This is a digital copy of a book that was preserved for generations on library shelves before it was carefully scanned by Google as part of a project to make the world's books discoverable online.

It has survived long enough for the copyright to expire and the book to enter the public domain. A public domain book is one that was never subject to copyright or whose legal copyright term has expired. Whether a book is in the public domain may vary country to country. Public domain books are our gateways to the past, representing a wealth of history, culture and knowledge that's often difficult to discover.

Marks, notations and other marginalia present in the original volume will appear in this file - a reminder of this book's long journey from the publisher to a library and finally to you.

Usage guidelines

Google is proud to partner with libraries to digitize public domain materials and make them widely accessible. Public domain books belong to the public and we are merely their custodians. Nevertheless, this work is expensive, so in order to keep providing this resource, we have taken steps to prevent abuse by commercial parties, including placing technical restrictions on automated querying.

We also ask that you:

+ *Make non-commercial use of the files* We designed Google Book Search for use by individuals, and we request that you use these files for personal, non-commercial purposes.

+ *Refrain from automated querying* Do not send automated queries of any sort to Google's system: If you are conducting research on machine translation, optical character recognition or other areas where access to a large amount of text is helpful, please contact us. We encourage the use of public domain materials for these purposes and may be able to help.

+ *Maintain attribution* The Google "watermark" you see on each file is essential for informing people about this project and helping them find additional materials through Google Book Search. Please do not remove it.

+ *Keep it legal* Whatever your use, remember that you are responsible for ensuring that what you are doing is legal. Do not assume that just because we believe a book is in the public domain for users in the United States, that the work is also in the public domain for users in other countries. Whether a book is still in copyright varies from country to country, and we can't offer guidance on whether any specific use of any specific book is allowed. Please do not assume that a book's appearance in Google Book Search means it can be used in any manner anywhere in the world. Copyright infringement liability can be quite severe.

About Google Book Search

Google's mission is to organize the world's information and to make it universally accessible and useful. Google Book Search helps readers discover the world's books while helping authors and publishers reach new audiences. You can search through the full text of this book on the web at `http://books.google.com/`

A propos de ce livre

Ceci est une copie numérique d'un ouvrage conservé depuis des générations dans les rayonnages d'une bibliothèque avant d'être numérisé avec précaution par Google dans le cadre d'un projet visant à permettre aux internautes de découvrir l'ensemble du patrimoine littéraire mondial en ligne.

Ce livre étant relativement ancien, il n'est plus protégé par la loi sur les droits d'auteur et appartient à présent au domaine public. L'expression "appartenir au domaine public" signifie que le livre en question n'a jamais été soumis aux droits d'auteur ou que ses droits légaux sont arrivés à expiration. Les conditions requises pour qu'un livre tombe dans le domaine public peuvent varier d'un pays à l'autre. Les livres libres de droit sont autant de liens avec le passé. Ils sont les témoins de la richesse de notre histoire, de notre patrimoine culturel et de la connaissance humaine et sont trop souvent difficilement accessibles au public.

Les notes de bas de page et autres annotations en marge du texte présentes dans le volume original sont reprises dans ce fichier, comme un souvenir du long chemin parcouru par l'ouvrage depuis la maison d'édition en passant par la bibliothèque pour finalement se retrouver entre vos mains.

Consignes d'utilisation

Google est fier de travailler en partenariat avec des bibliothèques à la numérisation des ouvrages appartenant au domaine public et de les rendre ainsi accessibles à tous. Ces livres sont en effet la propriété de tous et de toutes et nous sommes tout simplement les gardiens de ce patrimoine. Il s'agit toutefois d'un projet coûteux. Par conséquent et en vue de poursuivre la diffusion de ces ressources inépuisables, nous avons pris les dispositions nécessaires afin de prévenir les éventuels abus auxquels pourraient se livrer des sites marchands tiers, notamment en instaurant des contraintes techniques relatives aux requêtes automatisées.

Nous vous demandons également de:

+ *Ne pas utiliser les fichiers à des fins commerciales* Nous avons conçu le programme Google Recherche de Livres à l'usage des particuliers. Nous vous demandons donc d'utiliser uniquement ces fichiers à des fins personnelles. Ils ne sauraient en effet être employés dans un quelconque but commercial.

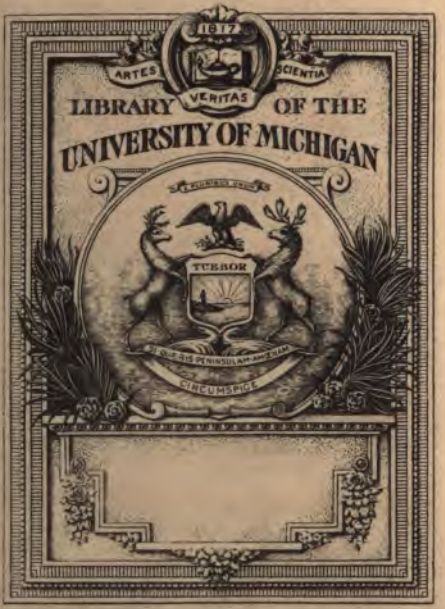
+ *Ne pas procéder à des requêtes automatisées* N'envoyez aucune requête automatisée quelle qu'elle soit au système Google. Si vous effectuez des recherches concernant les logiciels de traduction, la reconnaissance optique de caractères ou tout autre domaine nécessitant de disposer d'importantes quantités de texte, n'hésitez pas à nous contacter. Nous encourageons pour la réalisation de ce type de travaux l'utilisation des ouvrages et documents appartenant au domaine public et serions heureux de vous être utile.

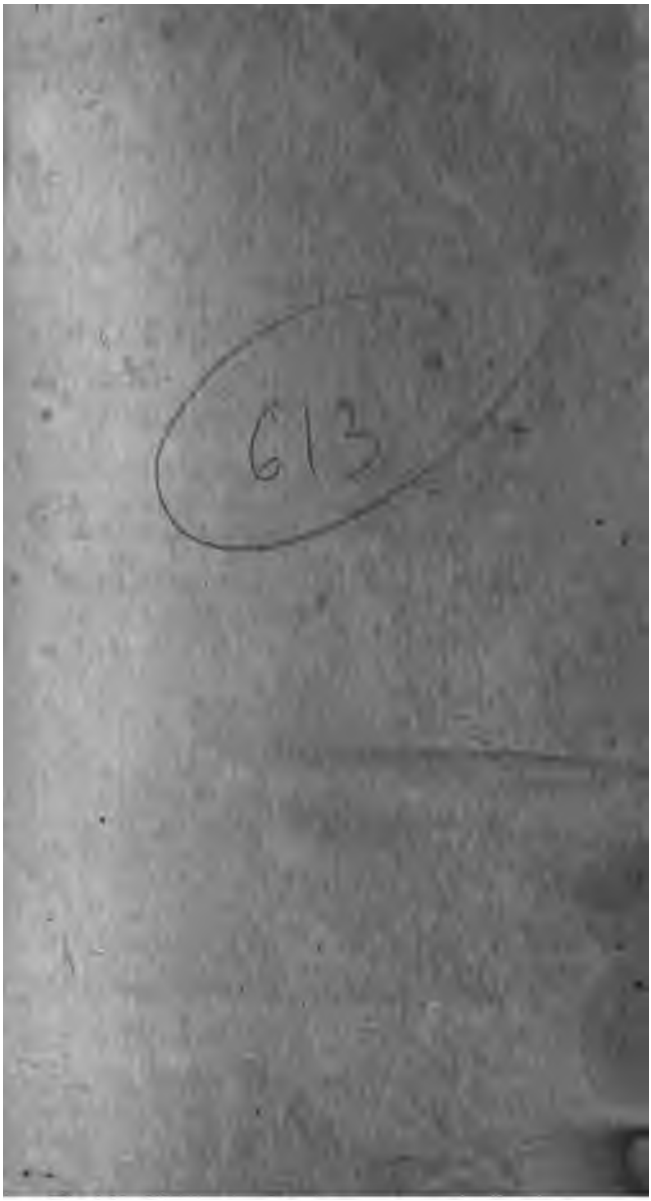
+ *Ne pas supprimer l'attribution* Le filigrane Google contenu dans chaque fichier est indispensable pour informer les internautes de notre projet et leur permettre d'accéder à davantage de documents par l'intermédiaire du Programme Google Recherche de Livres. Ne le supprimez en aucun cas.

+ *Rester dans la légalité* Quelle que soit l'utilisation que vous comptez faire des fichiers, n'oubliez pas qu'il est de votre responsabilité de veiller à respecter la loi. Si un ouvrage appartient au domaine public américain, n'en déduisez pas pour autant qu'il en va de même dans les autres pays. La durée légale des droits d'auteur d'un livre varie d'un pays à l'autre. Nous ne sommes donc pas en mesure de répertorier les ouvrages dont l'utilisation est autorisée et ceux dont elle ne l'est pas. Ne croyez pas que le simple fait d'afficher un livre sur Google Recherche de Livres signifie que celui-ci peut être utilisé de quelque façon que ce soit dans le monde entier. La condamnation à laquelle vous vous exposeriez en cas de violation des droits d'auteur peut être sévère.

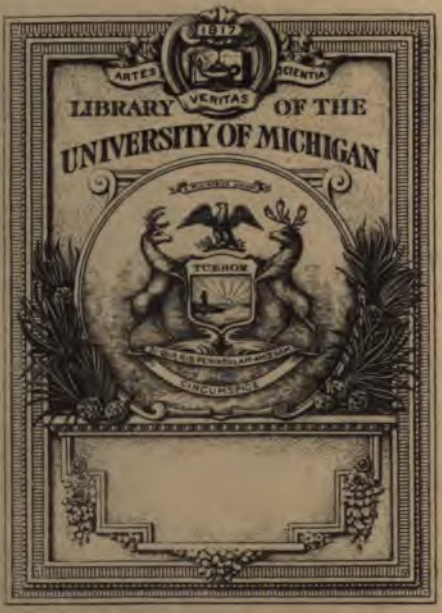
À propos du service Google Recherche de Livres

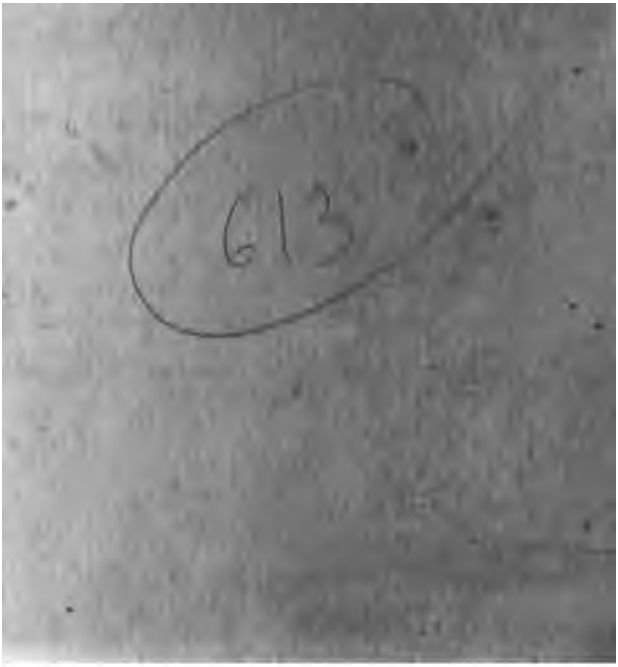
En favorisant la recherche et l'accès à un nombre croissant de livres disponibles dans de nombreuses langues, dont le français, Google souhaite contribuer à promouvoir la diversité culturelle grâce à Google Recherche de Livres. En effet, le Programme Google Recherche de Livres permet aux internautes de découvrir le patrimoine littéraire mondial, tout en aidant les auteurs et les éditeurs à élargir leur public. Vous pouvez effectuer des recherches en ligne dans le texte intégral de cet ouvrage à l'adresse `http://books.google.com`


1817
ARTES
SCIENTIA
VERITAS
LIBRARY OF THE
UNIVERSITY OF MICHIGAN
TUEBOR
SI QUAERIS PENINSULAM AMOENAM
CIRCUMSPICE


613

[illegible]


1817
ARTES
VERITAS
SCIENTIA
LIBRARY OF THE
UNIVERSITY OF MICHIGAN
TUEBOR
SUCCURSUM


613

6538-19-189

AVIS
SUR CETTE TROISIEME EDITION.

ON a ajouté dans cette Edition des modeles de quelques Actes que les Particuliers peuvent être dans le cas de paſſer entre eux ; comme Vente, Louage, Promeſſe, Cautionnement, Quittance, Tranſport, Ceſſion, &c. On y a joint des obſervations utiles à ceux qui ont quelqu'un de ces Actes à paſſer. On n'a point donné de formules des Actes des Notaires, parce que les Particuliers ne les dreſſent pas eux-mêmes, & que ceux qui ſe deſtinent à être Notaires s'inſtruiſent aſſez de ces formules dans les Etudes où ils travaillent, & qu'ils en trouvent des Recueils imprimés : d'ailleurs ces formules de Notaires varient quelquefois ſuivant les différentes Provinces ; mais pour les Actes ordinaires que les Particuliers font entre eux il n'y a d'autres regles que la bonne foi & le bon-ſens, & le bon-ſens eſt de tous les pays.

L'explication de quelques termes de Palais qu'on a été obligé d'employer, ſe

trouve à la fin du Volume, dans une Table Alphabétique.

Les Particuliers qui ſe ſerviront de cet Ouvrage, verront comment ils doivent s'en ſervir en liſant le plan qui eſt au commencement. Les réflexions qui ſe trouvent page 9. ſont eſſentielles.

On mettra inceſſamment ſous preſſe d'autres Traités ſur les Matieres les plus intéreſſantes, tels que l'inſtruction ſur les Biens de Ville, *&* l'inſtruction ſur les Biens de Campagne. *Elles renferment ce qui regarde les Rentes de diverſes eſpeces, les Charges ou Offices, les Maiſons de Ville, leurs réparations, ſervitudes, & les divers Biens de Campagne, Prés, Bois, Eaux, Terres & Récoltes. Elles contiennent différentes notions ſur les Biens d'Egliſe, les Bénéfices, ſur les Seigneuries, Fiefs, Directes, & ſur les matieres de Commerce.*

INSTRUCTION

INSTRUCTION FACILE SUR LES CONVENTIONS.

LIVRE PREMIER.

PLAN DE L'OUVRAGE.

AVANT que d'expliquer le but que l'on s'eſt propoſé dans cet ouvrage, & les moyens que l'on a pris pour y parvenir, on fera quelques réflexions ſur les matieres qui y ſont traitées.

Réflexions ſur le ſujet de ce Traité.

L'on fait entrer dans les ſoins de l'éducation domeſtique des études peu eſſentielles, l'on a des Livres faciles & inſtructifs ſur toutes les Sciences & les Arts inutiles ; aucun n'apprend aux particuliers les regles qu'ils doivent ſuivre dans l'uſage de leurs biens, & dans le cours de leur vie. Utilité.

Il eſt bien de ſavoir que Clotaire I. laiſſa trois Fils, de ſavoir que quatre-vingt mille

hommes partirent de Rome pour ſe battre contre cinquante mille qui venoient d'Afrique pour la même raiſon (*a*). Mais quoique ces choſes aient leur utilité, n'y en a-t-il pas d'auſſi néceſſaires pour les perſonnes deſtinées à être chefs de famille, ou ſeulement à avoir un état dans l'Ordre Civil ?

Il eſt honteux d'ignorer les noms des Villes & des peuples étrangers, les lieux qu'ils habitent, leur Hiſtoire, ce qu'ont fait bien des morts qui n'ont aucun rapport avec nous ; mais on ne connoît point les Loix ſous leſquelles on vit, ce qu'on doit faire avec ſes Débiteurs, ſes Fermiers, ſes Correſpondans, ſes Créanciers ; on n'a point d'idée des regles qui influent ſur notre fortune, notre ſort & nos engagemens.

Tous les jours l'on eſt obligé d'abandonner ſes intérêts les plus chers dans des mains indifférentes, de voir par des yeux étrangers des choſes ſimples. Quoiqu'un aveugle n'ait rien à craindre de ceux qui le menent, il aimeroit encore mieux y voir un peu.

Combien de conteſtations les particuliers éviteroient-ils, s'ils ſavoient les prévoir ? combien en termineroient-ils à l'amiable, s'ils ſavoient les principes ſur leſquels les Juges les termineront ?

Difficulté. Il eſt vrai que cette connoiſſance eſt difficile à acquérir ; nous avons des maximes générales ; mais s'agit-il de deſcendre dans le détail des cas particuliers, même de ceux qui reviennent quelquefois, & qui ont été décidés, où les rencontre-t-on ? quelles ſont les baſes des Jugemens.

(*a*) Les guerres des Carthaginois.

Des Loix faites pour un autre peuple & pour d'autres mœurs, dont les trois quarts ſont abolies, ſans qu'aucun ouvrage diſe préciſément ſur chacune en particulier ſi elle eſt ſuivie ou non (*a*).

Des Coutumes *écrites*, dont la multiplicité eſt embarraſſante, dont la plûpart ſont très-incomplettes, & font voir qu'elles doivent leur origine à des ſiecles de groſſiéreté..... C'eſt cependant ce que nous avons de plus poſitif & de plus certain.

Des Uſages *non écrits*, introduits & maintenus ſans autorité, dont l'exiſtence eſt même quelquefois douteuſe dans les Tribunaux où on prétend qu'ils ſont ſuivis.

Des Edits & des Ordonnances ſi nombreuſes que la plupart ſont inconnues, (*b*) Ordonnances dont les dernieres ſuppoſent les anciennes, & dont les anciennes ſont abolies ou par l'uſage, ou par d'autres Ordonnances.

Des Arrêts qui peuvent varier ſuivant les temps, les lieux, les Parlemens & les circonſtances.

Des Auteurs ſouvent diffus & diſcordans.

Telles ſont les ſources de notre Juriſprudence, tel eſt le labyrinthe où il faut que nous cherchions le ſort des infortunés qui nous implorent pour être défendus ou jugés.

C'eſt dans ce champ vaſte & pénible à con-

(*a*) L'on trouve dans le corps de Droit près de cinquante mille Loix en comptant les Paragraphes, il n'y en a pas dix mille qui aient lieu parmi nous... Dans nos Auteurs l'ont voit ſouvent pour queſtion, ſi telle Loi eſt obſervée ou non.

(*b*) L'on vient d'imprimer le neuvieme Volume in-folio des Ordonnances, on n'en eſt qu'au commencement de celles de la troiſieme race de nos Rois.

noître que chacun de ceux qui ſont dévoués à cet état devroient ſe former un recueil de déciſions ſur les cas les plus fréquens..... recueil qui ne devroit pas être rangé par ordre alphabétique, dans lequel une regle ſe trouve à côté d'une autre, parce que l'A eſt à côté du B.

On prétend que cette méthode a nui aux Sciences (*a*). Il vaut beaucoup mieux diſtribuer des principes ſuivant la liaiſon des choſes & les idées : c'eſt la ſeule façon d'étudier un objet & de le poſſéder.

Si c'étoit l'occaſion d'examiner ici tout ce qui empêche de faire une telle étude dans les ſources qu'on vient d'indiquer, combien verroit-on d'obſtacles qui en détournent ?

Dans la jeuneſſe, temps qui y eſt deſtiné, d'un côté les attraits du monde, la rapidité des deſirs, les devoirs de la Société, ſes plaiſirs ; de l'autre la ſéchereſſe des Livres, leur ſtyle, leur forme & leur groſſeur même en donnent du dégoût.

Dans un âge plus mûr, le ſoin de ſon bien, de ſa fortune, de ſa maiſon, les affaires particulieres dont on devient plus ſouvent dépoſitaire, les détails d'une charge, d'un établiſſement, occupe tous les inſtans, ôte la liberté de ſe livrer à une étude ſuivie, & ne laiſſe que le temps de regretter celui qu'on a perdu.

Dans les claſſes inférieures & dans les Provinces, combien plus de difficultés ? Une multitude d'hommes vient des petites villes ou des Campagnes dans les Capitales, paſſer les premieres années de ſa vie, pour y prendre une teinture de la pratique ; occupés

(*a*) Si tous étoient écrits & rédigés comme la *collection* de Me. Denizard, le public ne penſeroit point ainſi.

ſervilement à tranſcrire les écritures de quelques affaires particulieres, détournés par les paſſions, ramenés au travail par la néceſſité, réduits à un aſſujettiſſement qui ne leur laiſſe pas la liberté d'étudier, ils remportent une connoiſſance légére du petit nombre d'affaires qu'ils ont vues ſans les approfondir, s'en retournent chez eux avec une routine bornée, & s'y trouvent dans l'impoſſibilité de s'y perfectionner, & dans le beſoin d'y vivre d'une Profeſſion qu'ils ignorent.

Des divers buts de cet ouvrage.

L'on s'y eſt propoſé trois objets différens. Prem objet.

1o. De faciliter la connoiſſance des choſes qui y ſont traitées, d'en rendre l'étude auſſi aiſée qu'elle peut l'être. On ne ſauroit trop l'adoucir. Les Citoyens y ſont infiniment intéreſſés. Plus les commencemens en ſeront ſimples, moins ils inſpireront de dégoût à ceux qui ſont deſtinés à être les arbitres ou les défenſeurs des fortunes des particuliers. Ces premiers pas faits avec aiſance, ils s'engageront inſenſiblement & pénétreront plus avant.

2o. L'on a recherché les matieres d'uſage; Seco
on a voulu paſſer des principes généraux aux objet.
cas qui ſe préſentent plus ordinairement, & recueillir ſur ces cas les déciſions les plus ſages ou les plus conſtamment ſuivies.

3o. On a tâché de fixer les idées ſur ces Troiſ
détails, d'inſpirer des ſentimens uniformes me obj
ſur des choſes déja décidées, & qui ſe préſentent encore à décider. C'eſt à la négligence de ces ſoins & de cette étude qu'eſt due la variété des jugemens, & la multitude des

conteſtations ; plus il y aura de principes généralement reçus, moins il y aura de Procès particuliers.

Moyens qu'on a pris pour remplir ces objets.

De l'expreſſion. Pour parvenir au premier but, qui eſt de rendre les choſes intelligibles, l'on s'eſt attaché à la ſimplicité du ſtyle, l'on a travaillé chaque phraſe juſqu'à ce qu'elle ait paru préſenter une idée nette en peu de mots.

L'on a évité de ſe ſervir des termes de Palais, lorſque ce n'étoit pas d'une néceſſité indiſpenſable. Ces termes étrangers fatiguent l'eſprit de ceux qui n'y ſont point faits, ſouvent ils ne ſervent qu'à cacher ſous une expreſſion bizarre, un ſens ſimple qu'on pourroit rendre avec des mots ordinaires.

On a rejeté les queſtions rares ou celles qui ſont trop ſubtiles.

On a fait la lecture de chaque partie à de jeunes perſonnes à qui ces matieres étoient totalement inconnues, pour reconnoître les endroits qui les embarraſſeroient & y répandre plus de lumiere.

On a employé des définitions ou plutôt des explications qui ne ſont pas toujours celles conſacrées par les Auteurs ; on en a cherché de plus ſimples. Il n'eſt pas rare dans les ſciences de rencontrer des définitions plus embarraſſantes que le mot qu'elles définiſſent. L'on a voulu éviter ici cet inconvénient ; travail pénible & peut-être téméraire. Toute définition a ſes dangers, ſur-tout dans le Droit (*a*).

(*a*) C'eſt l'axiome ſur les définitions qui ſont em-

La brièveté, la préciſion a été la premiere loi, peut-être l'a-t-on portée trop loin. Un ſtyle qui laiſſe les mots, & qui court ſans ceſſe aux choſes, peut tomber dans l'obſcurité qu'il vouloit éviter. Tout milieu eſt difficile à tenir.

C'eſt aux efforts qu'on a fait qu'eſt due l'indulgence du public pour les premieres Editions, & la facilité avec laquelle elles ſe ſont épuiſées en peu de temps.

Voici la méthode qu'on a ſuivie ſur chaque matiere: au commencement du titre on définit en général l'objet qui y eſt traité. L'on expoſe les diviſions & ſous-diviſions du titre, afin que ceux qui y ont recours voient aiſément dans quelle partie peut ſe trouver ce qu'ils cherchent.

Après ce préambule on traite les parties ſéparément. On donne d'abord dans chacune les définitions, enſuite les regles générales, enfin les cas particuliers ou les exceptions les plus connues.

Sur chaque regle on cite l'autorité qui l'établit, ou la raiſon qui a engagé à l'adopter, à moins qu'elle ne ſoit ſi naturelle, qu'elle n'ait beſoin ni de l'un ni de l'autre.

Pour marcher dans ce Dédale avec autant de ſûreté qu'il eſt poſſible, l'on eſt remonté aux cauſes des Loix fondamentales. On a cherché à connoître leur eſprit, on a examiné l'étendue qu'elles doivent avoir, les reſtrictions que les Juges ont été obligés de leur

---

ployées dans les Loix mêmes: *Omnis deffin. peric. &c. parum eſt enim ut non ſubverti poſſet ff. de reg. jur 202.*

donner, enfin l'uſage qu'on en doit faire, & leur application dans les cas douteux. (*a*)

Les déciſions ont été combinées avec le bon ordre de la Société, l'avantage de l'Etat, les regles de l'équité.

L'on s'eſt attaché aux Traités les plus eſtimés, & ſur-tout aux ouvrages que nous avons de quelques Magiſtrats. Des Juges éclairés nous ont donné des recueils d'Arrêts qu'ils ont vu rendre, avec les motifs de leurs Jugemens ou des notes ſur diverſes matieres; d'illuſtres Avocats Généraux qu'on a vu depuis occuper les premieres places de l'Etat, nous ont laiſſé dans leurs concluſions les réflexions les plus précieuſes: on en a profité. On y a joint ce qu'il a été poſſible de recueillir de ceux qui aujourd'hui marchent ſur les mêmes traces & donnent les mêmes eſpérances.

C'eſt dans ces ſources pures qu'on doit prendre l'idée de la Juſtice. Quatre parties forment ſon caractere..... Un goût de modération, qui ne choiſit jamais les extrêmes..... un eſprit de droiture, qui fuit les ſubtilités de raiſonnemens, & prend pour guide cette raiſon ſimple & naïve, telle que celle d'un bon pere de famille, qui décide entre ſes enfans..... ces vues de paix, qui rejettent ce qui peut faire naître des Procès ou les perpétuer..... enfin l'amour du bien public.... qualités précieuſes, qui rendent ſi reſpectables les Magiſtrats qui les ont, que quand ils ceſſeroient d'être environnés des honneurs

(*a*) Voyez dans le livre premier, le tit. 2. de la preuve par témoins, le tit. 3. du ſerment, le tit. 5. des préſomptions, le tit. 7 des Actes des Notaires, le §. 9. & divers autres de ce titre, dans ce Livre que dans les ſuivans.

attachés à leurs fonctions, ou de jouir des fortunes qu'ils poſſedent, ils ſeroient encore l'objet de l'amour & de la vénération de leurs Concitoyens.

L'on a engagé des perſonnes connues par leur capacité & par leur expérience à relire l'Ouvrage entier, & elles ont bien voulu donner leurs ſoins pour en diminuer les défauts; mais malgré toutes ces précautions, il eſt reſté au-deſſous de ce que l'Auteur deſiroit.

Concluſion.

L'on a tâché de rendre intelligibles à tout le monde des matieres obſcures pour ceux mêmes qui s'en occupent; d'adoucir une étude rebutante, de fixer des idées, de diminuer les ſujets de conteſtations, de faire connoître le véritable eſprit de la juſtice, & de lui reſtituer les hommages qui lui ſont dûs, en déſabuſant une partie du public qui ne la croit qu'un amas de formalités & de détours.

Chacun ſent l'utilité du projet; mais il n'y a que ceux verſés dans ces matieres qui puiſſent en ſentir tous les obſtacles.

On eſpere qu'en faveur de l'intention qu'on a eu, le public pardonnera aux défauts de l'exécution, & qu'il ſe ſouviendra qu'il n'y a point d'ouvrage parfait.

On rappellera aux particuliers que le but de cet ouvrage eſt de les mettre à même de connoître leurs affaires, d'éviter des conteſtations, de terminer à l'amiable entre eux celles qu'ils peuvent avoir, & non point de les porter à en faire de nouvelles, & d'animer l'entêtement. On avertira au contraire ceux qui

y ſeroient diſpoſés, que quoiqu'on ait tâché de recueillir ici les déciſions les plus ſages ou les plus ſuivies, quelques-unes peuvent être abandonnées par les Juges. C'eſt le ſort de tout ce qui eſt au jugement des hommes.

D'ailleurs chaque Juriſdiction peut avoir des uſages particuliers. On a tâché de les marquer autant qu'on a pu. Il n'eſt pas poſſible qu'on n'ait fait quelque omiſſion.

DIVISION DE CE TRAITÉ.

Il eſt partagé en quatre parties.

LA premiere expoſe les regles générales pour toutes ſortes de conventions, ſur la maniere de les faire, ſur leurs clauſes, leur exécution, leurs nullités.

Le ſecond Livre parle en particulier des conventions, dont l'uſage eſt le plus fréquent : tels ſont les ventes, louages, fermes, *prix-faits*, ou marché d'Ouvriers & le prêt.

Le troiſieme Livre traite des dettes en général, de leur ſûreté, de toutes leurs ſuites & de la preſcription.

Le quatrieme & dernier Livre explique ce qui regarde quelques conventions moins fréquentes que les premieres qu'on a vues ; mais cependant très-ordinaires. Telles ſont les *Tranſactions*, *Procurations*, *Dépôts*, *Société*, *Subrogations*, *&c.* On peut en voir le détail à la Table.

LIVRE PREMIER.

Des Conventions en général.

DIVISION DE CE LIVRE.

L'ON expliquera d'abord les différentes manieres, dont on peut faire une convention, & les preuves, qui peuvent les établir: on en trouvera le détail dans le titre premier, & l'explication dans les titres ſuivans, juſqu'au titre 8. Des manieres de faire une Convention.

On traite enſuite des clauſes, de leur obſcurité & des conditions, titre 9. Des clauſes.

De-là on examine les dédommagemens, qui ſont dûs dans le cas, où l'une des Parties n'exécute point la convention : c'eſt le ſujet du titre 10. De l'inexécution.

Enfin, on explique les différentes cauſes, qui peuvent rendre une convention nulle. La nullité peut venir ou de la perſonne avec qui l'on a contracté, ou des choſes dont il s'agit, ou du vice de la convention même. Des nullités.

L'on voit dans le titre 12 quelles ſont les perſonnes, qui ne peuvent s'obliger ; le 13 traite des choſes ; le 14 & le 15 des fraudes : le 16 de la contrainte & de la ſéduction ; & le 17 de l'erreur dans les conventions.

TITRE PREMIER.

Des manieres de faire une Convention & des preuves qui ſuppléent aux Ecrits.

ON peut faire une convention, ou par parole, c'eſt ce qu'on nomme convention *verbale*, ou par écrit ſigné des parties ſeule-

ment, c'eſt ce qu'on nomme *Acte ſous ſeing privé*, ou par Acte devant Notaire.

Chacune de ces manieres a des effets différens.

Des Conventions verbales.

Les Conventions verbales ſi fréquentes dans l'uſage, ne donnent point de ſûreté. L'on n'a d'autres reſſources contre ceux qui refuſent de les exécuter que la Preuve par témoins, ou leur ſerment. On traitera de la premiere dans le titre 2; & de la ſeconde dans le titre 3.

Deux autres moyens ſuppléent quelquefois aux preuves par écrit, *les interrogatoires ſur faits & articles*, Tit. 4, & les préſomptions tit. 5.

TITRE II.

De la preuve par témoins.

reçue juſqu'à 100 v.

IL n'eſt pas permis de prouver par témoins toutes ſortes de conventions: cette preuve n'eſt admiſe que pour des choſes, dont la valeur ne paſſe pas cent liv. *Ordonnance de Moulins, art. 55, & de 1667, tit. 20, art. 2.*

Motifs. La facilité des faux témoignages, s'il s'agiſſoit de ſommes conſidérables, les ſuites des accuſations ſur ce crime, l'immenſité des procédures qu'elles feroient naître, ont été les vrais motifs de ces Ordonnances.

Charles IX. voulut que dans les conventions l'on prît ſes précautions par écrit. Dans le ſeizieme ſiecle la foi des témoins devint

trop ſuſpecte, & la corruption des mœurs força le Prince de défendre à ſes Sujets de ſe fier les uns aux autres.

Cette Loi demandée par les Parlemens, fut par eux exactement ſuivie. Quelques cas particuliers la firent interpréter différemment. Louis XIV. l'a expliquée dans le titre 20 de l'Ordonnance de 1667, elle reçoit les exceptions ſuivantes.

§. I. *Diverſes exceptions.*

1°. On admet la preuve par témoins pour toutes ſortes de ſommes, lorſqu'il y a un commencement de preuves par écrit. Art. 3, tit. 20. Ordonnance de 1667. Mais qu'eſt-ce qu'on peut appeller un commencement de preuves par écrit; c'eſt ce que cette Ordonnance n'explique point. Voyez ci-après au titre 6. des Conventions ſous ſeing privé, *preuve par témoins.* §. 7. EXCEPTIONS. Commencement de preuve.

2°. La preuve par témoins eſt reçue pour fait de marchandiſes entre Marchands, à quelque ſomme que la choſe puiſſe monter. La ſimplicité des Conventions des Marchands dans leur Commerce, celle de leur Procédure, leur a fait accorder ce Privilege. (*a*) Entre Marchands.

3°. La preuve des faits, autres que les Conventions, peut toujours ſe faire par témoins, à quelques ſommes qu'ils puiſſent obliger; par exemple, pour les pertes qu'on a faites, les dommages, dégradations, poſſeſſion, livraiſon, &c. Les faits ſe prouvent par témoins.

(*a*) Les Conteſtations qui peuvent naître dans le Commerce, font le ſujet d'un Livre particulier. Dans le Traité *des Biens*, dont on a parlé dans l'Avertiſſement.

Quelques privilégiés. Dépôt néceſſaire.

4°. On l'admet dans des cas, où il n'a pu être poſſible de prendre un écrit. Dans un cas d'incendie, d'écroulement, de pillage, l'on dépoſe des effets chez un voiſin, la preuve par témoins en eſt admiſe : c'eſt ce que l'Ordonnance nomme dépôt néceſſaire. Art. 3 même Titre.

Aubergiſtes.

On la reçoit pareillement contre les Aubergiſtes, au ſujet des hardes ou marchandiſes priſes aux voyageurs par les gens de l'Auberge, ou par la faute de l'Hôte, ſuivant la qualité des perſonnes, & les circonſtances du fait. Art. 4. de l'Ordonnance, même Titre. Les Loix Romaines & les Arrêts ſont plus ſévéres que l'Ordonnance ſur les vols faits dans les Hôtelleries ; on peut en voir le détail dans le Traité de M. Danty, aux Additions ſur le Chap. 3.

Voituriers.

On peut la recevoir contre les Voituriers, quoique l'Ordonnance ne le diſe point. Un voiturier perdit une balle, il nia de l'avoir reçue ; la preuve par témoins en fut admiſe, le voiturier condamné à en rendre le prix, le demandeur cru à ſon ſerment juſqu'à la valeur de 200 livres. Arrêt rapporté par Dufreſne, Liv. 8, Chap. 41.

Ce fait doit être regardé comme un dépôt néceſſaire ; l'ignorance de ces ſortes de gens empêche qu'on ne puiſſe leur faire faire un reçu, & la mauvaiſe foi, qui peut ſe trouver parmi eux, doit empêcher le Juge de s'en rapporter à leur ſerment. L'on prétend qu'au Châtelet de Paris la preuve n'eſt point admiſe dans ce cas, elle l'eſt aux *Juges Conſuls*.

L'on ne reçoit point la preuve par témoins contre les *Voituriers publics*. Coches, Diligences, Meſſageries & Chargeurs, qui ont ce

Regiſtres & des Bureaux publics. Lorſque leurs Regiſtres ne ſont point chargés des paquets, eux n'en ſont point reſponſables. Les particuliers, qui n'ont point pris la ſûreté, qui leur eſt offerte par les Réglemens, doivent s'imputer la perte qu'ils font. On trouve dans le Code Voiturin des Jugemens rendus ſur ce principe.

Un prêt de Bijoux précieux fait par une femme à une autre, fut dénié, la preuve par témoins en fut admiſe : Arrêt rapporté par Guenois, Conférence des Ordonnances ; & par Vervin, dans les Obſervations ſur l'Art. 54 de l'Ordonnance de Moulins. Bijoux prêtés.

Ce cas peut ſouffrir des difficultés ; l'Ordonnance n'en dit rien : il ſemble qu'on doit regarder la facilité de confier un meuble à un ami, qui nous le demande, comme un fait plutôt que comme une convention. Cette confiance eſt néceſſaire dans la ſociété ; elle eſt très-fréquente & fondée ſur les premiers ſentimens de l'humanité ; on la détruiroit ſi on exigeoit un écrit, & ſi on ôtoit la liberté de la prouver par témoins dans certains cas ; par exemple, ſi celui à qui l'on a prêté meurt, ſi le meuble ſe perd, ſi on déſavoue l'avoir reçu, la Juſtice ne doit point autoriſer la mauvaiſe foi.

§. 2. *Cas dont on pourroit douter.*

Hors les cas ci-deſſus, la regle dont il s'agit eſt inviolablement ſuivie.

Lorſqu'on fait à la même perſonne la demande de pluſieurs ſommes moindre chacune de cent livres, mais qui étant réunies excédent cette ſomme, la preuve par témoins n'en Pluſieu

eſt point admiſe, quoique les Demandes viennent de diverſes cauſes. Ordonnance de 1667, tit. 20. Art. 5. Voyez l'Art. 6. qui empêche qu'on ne puiſſe éluder celui-ci.

Pluſieurs paiemens noindres le cent ivres.

Pareillement lorſque l'on a payé en différentes fois pluſieurs petites ſommes moindres de cent livres, mais dont le total excéde cent livres, il faut prendre quittance; la preuve par témoins de ces Paiemens n'eſt pas reçue. Voyez le Titre des Paiemens, §. 4. des Quittances, liv. 3.

Si ces Paiemens réunis n'excédent pas cent livres, la preuve en eſt reçue, quoiqu'ils fuſſent faits à l'acquit d'une dette beaucoup plus conſidérable.

Choſe l'une va- eur in- tertaine.

Lorſque la choſe, dont il s'agit, n'eſt point évaluée, & peut excéder la valeur de cent livres, celui qui fait la demande, doit la reſtreindre à cent livres, avant que de demander à le prouver par Témoins.

S'il avoit d'abord demandé plus de cent livres, on juge qu'il ne ſeroit pas reçu enſuite à faire cette reſtriction.

Dans le cas, où le Juge eſt incertain, ſi la Loi permet cette preuve ou non, le plus ſûr eſt de la refuſer : c'eſt l'eſprit de l'Ordonnance, qui l'a regardée comme dangereuſe.

Avant de permettre cette preuve, il doit obſerver, 1°. Si les faits ſont déciſifs ſur la conteſtation. 2°. S'ils ſont tels que des Témoins puiſſent pleinement le certifier; enfin, ils doivent avoir égard à l'eſpece de Témoins qu'on propoſe, & ne point admettre légérement la preuve, ſi ce ſont des gens ſuſpects.

La preuve par témoins eſt toujours *reſpective ;* c'eſt-à-dire, que celui qui déſavoue les faits, eſt reçu à prouver par témoins, qu'ils ſont faux, comme ſon adverſaire, qu'ils ſont vrais. (*a*) La preuve eſt reſpective.

Les Juges péſent les dépoſitions de part & d'autre, & en les comparant, cherchent à pénétrer la vérité.

Boiceau & Vervin ont fait des Traités ſur ces articles de l'Ordonnance. Me. Danti a joint des additions à l'ouvrage de Boiceau ; c'eſt ce que nous avons de plus complet ſur cette matiere inconnue dans le Droit Romain.

TITRE III.

Du Serment.

LOrſqu'on n'a point d'écrit, & qu'on ne peut faire la preuve par témoins, la ſeule reſſource eſt d'exiger le ſerment de celui qui nie la convention ou la dette.

§. 1. *Quand le Serment peut-il être demandé : Sur quoi & par qui ?*

Quand une des Parties demande le ſerment de l'autre, le Juge doit examiner s'il eſt néceſſaire, & ne l'ordonner qu'avec prudence. Voyez la Note qui ſe trouve ſur le §. 9. *des Actes des Notaires*, elle entre dans un plus grand détail. Demandé par la partie.

(*a*) Les formalités de la preuve par témoins ſont détaillées au Titre des *Enquêtes*, dans le Traité des Formalités ; c'eſt un de ceux dont on a parlé dans l'Avertiſſement.

L'uſage trop fréquent du ſerment, ſur-tout parmi le peuple, l'habitueroit au parjure.

Ordonné par le Juge.

Le Juge peut quelquefois ordonner le ſerment, quoiqu'on ne le demande pas. C'eſt l'uſage fondé ſur la Loi *Jusjurandum* 34. *ff. de jurejur.* l'on le nomme ordinairement *Affirmation.*

Le ſerment fait ſans avoir été ordonné, ne ſert à rien.

Sur quoi peut-on demander le ſerment ?

On peut demander le ſerment de la Partie adverſe, non-ſeulement ſur la convention dont il s'agit, mais même ſur tous les faits qui y ont rapport. Loi *ait Prætor*, §. *ſed &*, *ff. de jurejurando. Les interrogatoires ſur faits & articles*, ſont une ſuite de cette Loi.

Sur les Actes des Notaires.

L'on peut exiger le ſerment de celui qui fonde ſa demande ſur un contrat devant Notaire : Voyez ci-après au Titre des Actes des Notaires, *foi de ces actes en Juſtice*, §. 9.

Fondé de procuration.

Le fondé de procuration peut déférer le ſerment au débiteur de la perſonne pour qui il agit. *L. jusjurandum.* §. *uti* 17. *ff. jurejurando.* Il faut pour cela, ou qu'il ait une procuration générale pour adminiſtrer, & faire tous actes néceſſaires, ou une ſpéciale pour ce.

Serment révoqué.

Celui qui s'en rapporte au ſerment de l'autre, peut révoquer cette offre juſqu'à ce qu'il ait été prêté, car il peut découvrir des preuves nouvelles, ou craindre un faux ſerment. C'eſt le texte de la Loi *remittit. ff. de jurejurando.*

Serment référé.

Celui dont on demande le ſerment, eſt le maître de le référer à l'autre ; c'eſt-à-dire, de lui demander le ſien. Alors le premier ne peut être obligé de jurer, mais ſeulement de s'en tenir à ce que dira l'autre. *L. jusjurandum.* §. *cum res ff. de jurejur.*

§. 2. *A qui le Juge défére-t-il le Serment ?*

Lorſque celui qui fait une demande n'a aucune preuve, c'eſt une regle générale que le Juge s'en rapporte au ſerment du *Défendeur*, c'eſt-à-dire, de celui qui eſt pourſuivi en Juſtice.

Cette regle eſt juſte, le *Demandeur* n'ayant point pris de ſûreté, & s'étant confié à la bonne foi du débiteur, il ne doit pas ſe plaindre que le Juge ait la même confiance.

Cette regle ſouffre des exceptions.

Lorſqu'il y a un commencement ſuffiſant de preuves, ou de fortes préſomptions que la choſe eſt due, le Juge peut s'en rapporter au ſerment du *Demandeur* : cette reſtriction eſt ſage, elle ſatisfait l'amour de l'équité, en diſpenſant les Juges d'abandonner le paiement d'une dette légitime, à la mauvaiſe foi d'un débiteur. Ce principe eſt établi par divers Arrêts. On en trouve quelques-uns dans Brillon. Voyez *Serment*, n. 16.

C'eſt ſur cette exception générale que ſont fondées pluſieurs particulieres.

1°. On défére le ſerment au Propriétaire contre ſes locataires, lorſqu'il demande le paiement des loyers ; parce qu'il eſt cenſé que ces paiemens ne ſe font pas ſans quittance. Il eſt cru ſur le nombre des termes échus, & ſur la valeur des loyers, quand le locataire eſt encore dans l'appartement, ou qu'il en eſt ſorti furtivement. Aux Propriétaires.

2°. Au Créancier ſaiſi du gage, le gage lui fait un commencement de titre. Au gage.

3°. Au teneur de penſion contre ſes Penſionnaires, c'eſt à eux à ſe faire donner des quittances à meſure qu'ils payent. Il n'a cet Teneur de penſion.

avantage que dans l'année. Et pourvu qu Penſionnaire ſoit encore chez lui, il même privilege pour les frais de maladie autres fournitures néceſſaires.

Cabaretiers. 4°. On le défére aux voyageurs qual contre les Cabaretiers. Arrêt de 1582. M nac ſur la Loi 1. *Nautæ Cauponarii.* Mai le défére à Paris à ceux qui tiennent des Ch bres garnies contre ceux qui y ſont, ou y ont encore des hardes ou effets, quo les perſonnes ſoient qualifiées. L'article de la Coutume fonde cet uſage, & i juſtifié par les ſoins que la Police pren s'aſſurer de la fidélité des gens qui tien des Chambres garnies.

Serment d'eſtimation. 5°. On le défére contre celui qui a p enlevé, gâté ou détruit une choſe, ſur l leur de cette choſe, c'eſt ce qu'on no ſerment *d'eſtimation.* Il a lieu lorſque l'eſt tion n'en peut être faite par gens qui on la choſe.

Le Juge doit une ſomme, au-del laquelle le Demandeur n'eſt point cru : *I taxatione Juramentum refrenari.* Loi *arbi ff. de dolo malo.*

Après l'affirmation le Juge peut condar le *Defendeur* à une moindre ſomme, s'il vient des preuves que la choſe valoit mo ce principe eſt conforme à l'équité & à la *in actionibus, ff. de in litem jurando.*

Si le Juge avoit déféré le ſerment ſu faits peu vraiſemblables, il y auroit lieu peller de ſon Jugement. Voyez Danti ſi chap. 1. de la preuve par témoins. On trouvera un exemple récent dans le §. 4. après.

§. 3. *Comment doit ſe faire le ſerment.*

Il faut diſtinguer les ſimples affirmations que le Juge ordonne quelquefois, ou le ſerment qu'il défére de lui-même, d'avec le ſerment *déciſif* ou *déciſoire*, qu'une des Parties exige de l'autre.

Les ſimples affirmations peuvent ſe faire par Procureur. Les perſonnes diſtinguées peuvent demander de les faire dans l'Hôtel du Juge, & on les diſpenſe de les faire à l'Audience : tel eſt l'uſage.

A l'Audience en perſonne.

Mais quant au ſerment *déciſif*, on eſt obligé de le faire à l'Audience, & en perſonne ; plus il eſt important, plus il doit être ſolemnel. (*a*) Une perſonne qualifiée à qui on avoit déféré le ſerment, allégua des maladies, demanda qu'un Juge fût commis pour venir recevoir ſon ſerment, paſſa procuration à un tiers pour le prêter ; il n'obtint que divers délais pour ſe préſenter lui-même, & faute de l'avoir fait, la dette fut tenue pour avouée. Henris, Tit. 1. l. 4. q. 21.

Sage principe : la honte de ſe parjurer ſoi-même, retient ceux qui ſubtiliſant la probité, croiroient ne point commettre de crime, s'ils le commettoient par procuration.

Déféré à deux.

Si le ſerment eſt déféré à deux perſonnes conjointement, il faut que toutes deux jurent, le ſerment d'un ſeul ne ſuffit pas. Arrêt de 1612. Brodeau ſur Louet, l. S. n. 4.

Syndics.

Le ſerment déciſif peut être prêté par un Syndic pour ſon Corps. Arrêts de 1601, 1612.

(*a*) Il ſe trouve quelques Arrêts dans Brillon, *verbo Serment*, conformes à celui qui eſt cité ici.

Preuve contraire

Le ſerment ayant été verſe eſt-elle reçue à pr ſerment ? Jamais par témc ſer ſerment à ſerment.

Mais eſt-elle reçue à pr contraires par écrit ? Les I core le ſerment que le Ju méme, d'avec le ſerment Parties a demandé.

Quelquefois par titres.

Si le ſerment a été ordo Juge, & que celui qui per ſerment de l'autre, trouve traires, il peut les oppoſer demande ; c'eſt le texte *admonendi ſumus ff. de jurej*

L'on en a un exemple ré du 2 Septembre 1743, rappc ſur le mot *Serment* : un Méd paiement de ſes viſites ; ſa I ſoit l'avoir payé, & pour pr le *Demandeur* montrât ſon li condamné à payer le Médecin rien reçu & ne point tenir de ſerment prêté, l'autre trouve y a un livre journal

la Loi premiere, *Cod. de rebus creditis jurejurando L. jusjurandum ff. de jurejurando.* C'eſt une eſpece de tranſaction entre les Parties, qui a plus de force qu'un ſimple Jugement, il éteint totalement *l'action L. 7, ait Prætor ff. de jurejurando.* La Partie ne peut pas même en déférant le ſerment à ſon adverſaire, ſe réſerver le droit de prouver le contraire s'il découvre des preuves: Brodeau ſur Louet, let. S. rapporte deux Arrêts.

Il y a cependant des cas exceptés. Le premier eſt celui marqué par la Loi *ult. cod. de reb. cred. & jur.* la mauvaiſe foi étant inſigne, dans de pareils cas, on eſt reçu à produire de nouveau des titres retrouvés; la Juſtice ne peut pas autoriſer le parjure à jouir de ſon crime & lui en aſſurer le fruit. Divers cas.

Pareillement ſi après le ſerment du *Demandeur* on retrouve une quittance de lui. Si on l'avoit avant le ſerment, on ne ſeroit plus reçu à la produire, les Juges rejettent ces détours.

Un autre cas eſt celui où quelqu'un défére le ſerment à ſon débiteur pour frauder ſes créanciers, en partageant ce qui lui eſt dû avec le débiteur. Loi *namque §. ſed & ff. de jurejurando.*

Il y a encore un cas où l'on peut produire des titres contraires au ſerment. Les Fermiers du Roi le peuvent, contre les débiteurs de deniers Royaux. Ordonnance de Charles VII. Art. 13.

La partie qui a des titres qui prouvent le faux ſerment, ne peut pas pourſuivre comme parjure celui qui l'a fait; le parjure ne bleſſe que Dieu ſeul, & doit avoir Dieu pour ven-

geur ; c'eſt la raiſon que donne la Loi *jusjurandi contempta religio*, au code *de rebus creditis & juramento :* Mais parmi nous il pourroit être pourſuivi par le miniſtere public ; & il conviendroit qu'il le fût, s'il y avoit des circonſtances graves.

Serment d'un co-obligé.

Le ſerment déciſif déféré par un des *coobligés*, a lieu contre tous, pareillement ce que dit un *coobligé* à qui on l'a déféré, a lieu pour les autres : Loi *in duobus reis ff. jurejurando ;* de même pour les *cohéritiers*. Arrêt de 1610. Brodeau ſur Louet, let S. n. 4.

Tierce perſonne

Le ſerment d'une perſonne ne ſert ni ne nuit à un tiers qui n'y a point conſenti ; Loi 3, 9, 10, *ff. de jur.* (*a*)

Ceux qui n'ont pas une entiere confiance à la probité de celui à qui ils demandent, & qui cependant eſperent tirer de ſa bouche

---

(*a*) On trouve dans les Loix Romaines pluſieurs ſortes de ſermens qu'il ne faut pas confondre, en les appliquant à notre uſage.

Le ſerment de *calomnie* inconnu parmi nous, ſerment que les Parties faiſoient avant de commencer un Procès ; elles juroient de ne rien dire de faux, ou par eſprit de chicane : cet uſage prit ſa ſource dans l'ancienne bonne foi des Romains.

Le ſerment de *Crédulité* qu'on défére aux Héritiers pour qu'ils diſent ce qu'ils croient être dû par ceux dont ils héritent.

Le ſerment *in litem*, ou ſerment *d'eſtimation* qu'on défére au Demandeur, pour dire la valeur de la choſe périe par la faute de ſon adverſaire.

Le ſerment *judiciaire* que le Juge ordonne d'office.

Le ſerment *volontaire*, que le demandeur exige de celui qui ne veut pas le payer.

Le ſerment *néceſſaire*, qui eſt le ſerment qu'on défére à celui qui nous l'a déféré, & qu'il eſt contraint de faire.

quelqu'indice

quelqu'indice de la vérité, ont une voie moins hazardeuſe que le ſerment, c'eſt les interrogatoires ſur faits & articles.

TITRE IV.

Interrogaroires ſur faits & articles.

LEs Parties peuvent ſe faire interroger l'une & l'autre ſur tous les faits qui ont rapport à leur demande.

Elles peuvent le faire en quelqu'état que ſoit la cauſe. Quand

Avant de répondre, on prête ſerment de dire la vérité, on doit répondre en perſonne. Ordonnance de 1667. tit. 10. art. 6.

La partie doit donner par écrit le détail des faits ſur leſquels elle veut faire interroger l'autre, & même les termes dans leſquels l'interrogation doit être faite.

Lorſque le répondant cherche des détours pour éluder la vérité, c'eſt au Commiſſaire à le preſſer par des queſtions claires & préciſes.

C'eſt un principe généralement reçu qu'en matiere *civile;* c'eſt-à-dire, lorſqu'il ne s'agit pas de crime, la réponſe d'une perſonne ne peut être diviſée. L'on ne peut pas ſe ſervir d'une partie de ce qu'elle dit, & rejeter l'autre.

Les *interrogatoires* n'empêchent pas de produire des preuves pour détruire les réponſes ſi elles ſont fauſſes, quoiqu'elles aient été précédées du Serment.

TITRE V.

Des Préſomptions.

L'On appelle *Préſomption* l'opinion que certaines circonſtances font naître.

Elles peuvent ſe diviſer en deux eſpeces, les premieres ſont nommées ſimples préſomptions ou quelquefois *ſemi-preuves* ; leur force varie beaucoup ſuivant les indices qui les font naître.

Les préſomptions de la ſeconde eſpece ſont établies par les Loix pour tenir lieu de preuve, & on les nomme *Préſomption de Droit.*

§. 1. *Des ſimples Préſomptions ordinaires.*

Leur uſage.

Les juges y ont égard lorſqu'il s'agit de connoître l'intention des Parties dans une clauſe équivoque, de déclarer un Acte nul pour fraude, contrainte, erreur, ou léſion, de déférer le Serment dans certaines circonſtances, de ſaiſir la vérité qui échappe dans les détours d'une réponſe ſur les faits eſſentiels, de fixer des dédommagemens, & dans le cas où les Loix diſent que les juges décideront ſuivant l'équité & les lumieres de la raiſon : on en trouve pluſieurs exemples dans le droit Ecrit.

La pénétration pour découvrir les préſomptions, & la prudence pour évaluer leur force, fait une partie d'un bon Juge, comme l'autre partie conſiſte à connoître exactement tout ce que la Loi a dit pour ne point rendre incertain ce qu'elle a déjà décidé, & à connoître le motif de chaque Loi, pour tirer avec juſteſſe

des conſéquences qui décident ce qu'elle n'a point prévu.

Les ſimples préſomptions qu'on nomme *ſemi-preuves*, ſont très-différentes des preuves. On les a défini un moyen de prendre le faux pour le vrai. Semi-preuve.

Il faut prendre garde que ce mot de *ſemi-preuve* eſt vague & trompeur : une demi-preuve eſt une choſe auſſi chimérique, qu'une demi vérité ; & deux demi-preuves ne peuvent non plus faire une preuve complette, que deux incertitudes ne peuvent faire une certitude.

On ne peut point donner des regles certaines ſur les préſomptions & ſur leur force, elle dépend des circonſtances qui varient à l'infini. L'on en trouvera divers exemples dans M. Domat, L. 9. Tit. 6. Il ſeroit trop long d'entrer dans ces détails. Regles ſur les préſomptions.

L'on peut dire en général qu'une préſomption eſt plus ou moins forte, ſuivant que ce qu'on préſume eſt une ſuite plus ou moins néceſſaire de ce qu'on voit. Lorſque c'eſt une ſuite infaillible, la préſomption fait preuve ; lorſque c'eſt une ſuite ordinaire, mais qui peut manquer, la préſomption eſt foible ; lorſque c'eſt une ſuite rare, la préſomption n'eſt d'aucun poids.

Les préſomptions *de droit*, c'eſt-à-dire, celles qui ſont autoriſées par les Loix, valent des preuves, juſqu'à ce que le contraire de ce que cette Loi préſume ſoit établi ; c'eſt ainſi que la mere & l'enfant à la mamelle périſſant dans un incendie, la Loi préſume que la mere a ſurvécu, & que l'enfant a expiré le premier à cauſe de ſa foibleſſe, & la ſucceſ- Préſomptions de Droit.

ſion appartient aux héritiers de la mere.

Menochius a fait un traité des préſomptions, l'on en trouve un titre au digeſte *de probationibus & præſumptionibus.*

M. le Vayer, Maître des Requêtes, dans ſon traité de la preuve par comparaiſon d'écritures, Boiceau & Danti, ſur la preuve par témoins, parlent en divers endroits des préſomptions.

TITRE VI.

Des conventions ſous ſeing privé.

LEs billets, promeſſes, marchés, & autres conventions faites par écrit, & ſignées ſeulement des Parties, ſont des *actes ſous ſeing privé.*

Ces actes obligent ceux qui les ſignent : une ſimple lettre ſuffit même pour lier celui qui l'écrit ; mais il faut obſerver en général que,

Contrôlés. 1°. On ne peut rien demander en Juſtice ſur ces actes, ſans qu'ils ne ſoient contrôlés.

Il faut en excepter les écrits entre Marchands pour fait de commerce, comme Lettres de Change & autres.

Avoué. 2°. Ils ne ſont foi que lorſque la partie qui les a ſignés les a reconnus & avoués, ſoit en Juſtice, ſoit devant un Notaire, ou lorſqu'ils ont été tenus pour reconnus par le Juge.

Exécution. 3°. On ne peut forcer le refuſant à les exécuter qu'après une ſentence qui l'y condamne (*a*)

(*a*) S'ils ont été reconnus par un Acte devant Notaire, cet Acte étant expédié en forme, il peut s'exécuter ſans Sentence.

4°. Ils ne donnent hypotheque que du jour de la reconnoiſſance, ou de la Sentence qui les tient pour reconnus. Ordonnance de 1539. de Blois, de Moulins. Hypot que.

5°. Les billets portent intérêt du jour que les intérêts ont été demandés en Juſtice. Intér

6°. Les écrits ſous ſeing privé peuvent faire admettre la preuve par témoins, quand même il s'agiroit de choſes dont la valeur excéderoit 100. liv Ordonnance de 1667. art. 3. du tit. 10. Preu par té- moins.

Chacun de ces Articles demande des notes particulieres.

§. 1. *Contrôle.*

Le contrôle eſt un regiſtre public où l'on doit faire inſcrire les actes ; il ſert à rendre leur date certaine, & à prévenir le faux. Cont le.

L'on peut paſſer un acte ſous ſeing privé ſans le faire contrôler ; mais l'on ne peut ſans cela le produire en Juſtice, pour demander quelque choſe à ſon adverſaire. Cent livres d'amende contre les Huiſſiers ou Procureurs qui en emploiroient un, ſans qu'il fût contrôlé, & nullité de la procédure.

L'on paie des droits pour le contrôle. Ils varient ſuivant la qualité de l'acte. Ils ſont détaillés dans le Tarif de Septembre 1722. Chacun peut y avoir recours pour ſavoir ce qu'il doit payer pour l'acte dont il veut ſe ſervir.

Le contrôle ne donne point d'hypotheque aux actes.

§. 2. *Date.*

L'omiſſion de date n'eſt point une nullité. *L. cum Tabernam, ff. de pignoribus*, il y a pluſieurs Arrêts conformes. Date.

Si l'on ſoupçonnoit l'écrit d'avoir été fait ſans date par un mineur, pour que le temps de la minorité ne fût pas reconnu, cette Loi n'auroit pas lieu. La bonne foi en a été le principe, & elle deviendroit alors une reſſource pour la ſubtilité.

Il faut obſerver que l'on regarde, en juſtice réglée, la date des écrits ſous ſeing privé comme incertaine, parce qu'il dépend toujours de la partie qui les ſigne de les antidater; d'où vient que l'on dit communément de ces actes qu'ils *n'ont point de date.* Pour leur en aſſurer une, on eſt obligé de les faire contrôler, ou de les dépoſer chez les Notaires. Voyez, Liv. 4. tit. du Dépôt, à la fin.

§. 3. *Foi en Juſtice.*

Les actes ſous ſeing privé font foi contre ceux qui les ont ſignés. On ne leur permet que très-difficilement la preuve du contraire, il faut qu'il y ait commencement de preuve par écrit. Un écrit ne doit être détruit que par un autre.

Qui reconnoît la ſignature, & nie ce qui eſt écrit au-deſſus, n'eſt pas moins tenu de l'exécuter. L'on doit obſerver de ſigner près du dernier mot qu'on a écrit, pour éviter les abus qui peuvent ſe faire des ſignatures.

Les billets ſont exceptés, quelques-uns doivent être écrits entiérement de la main du Débiteur. Voyez, Liv. 3. tit. 2. des Billets.

§. 4. *Reconnoiſſance de l'Ecriture.*

L'Ecrit privé ne fait pleinement foi en Juſtice que du jour qu'il a été reconnu par celui qui l'a ſigné.

En quel cas. On ne peut obliger le débiteur à ſortir de la

Juriſdiction, où il eſt, pour reconnoître ſon écrit. Ordonnance de 1539. Article 92.

La reconnoiſſance de l'écrit peut ſe faire pardevant tous les Juges ordinaires, ſoit Royaux, ſoit ſeigneuriaux, pourvu qu'ils ſoient compétens *ratione materiæ*; les Juges Eccléſiaſtiques ſont incompétens. Ord. 1490. 1535. 1539. Art. 92. Dev qui.

La reconnoiſſance peut ſe faire par Procureur ſpécial. Ordon. 1539. Art. 63. Par q

Si le *Défendeur* ne vient point reconnoître ſa ſignature, le Juge rend Sentence, par laquelle l'écrit eſt tenu pour reconnu.

S'il vient, & nie que ce ſoit ſa ſignature, ſa Partie adverſe la fait vérifier par des Experts.

Quant aux formalités néceſſaires pour faire reconnoître des écrits déſavoués, on les verra au Traité des formalités (*a*) titre des *reconnoiſſances d'écritures*, elles conſiſtent en général à prendre des Experts, qui comparent d'autres pieces d'écritures de la même perſonne avec celle qui eſt déſavouée, & qui décident ſuivant les principes de leur art, ſi elles ſont de la même main. Ecrit ſavoué.

Si le *Défendeur* ſe plaint qu'on a contrefait ſon écriture, il faut qu'il s'inſcrive en faux, Procédure très-hazardeuſe. Elle eſt détaillée dans le Traité ci-deſſus cité. Faux écrit.

§. 5. *Hypotheque.*

La clauſe d'*hypotheque* miſe dans un écrit ſous ſeing privé ne ſert à rien. Les *Hypotheques* n'ont lieu en France qu'en vertu de Hypoth que.

(a) C'eſt un des Traités indiqué dans l'avertiſſement.

la Loi, ou par le miniſtere des Officiers de Juſtice.

De quel jour. L'on a vu que les écrits ſous ſeing privé avoient *hypotheque* du jour qu'ils ont été reconnus.

Lorſque le débiteur ne vient point au jour indiqué reconnoître ou nier ſa ſignature, le Juge rend un Jugement qui la tient pour reconnue; c'eſt l'article 2. de l'Edit de Décembre 1684. ſur les reconnoiſſances d'écritures privées.

L'écrit a hypotheque du jour de ce Jugement, même Edit, article 9. conforme à l'Ordonnance de François I.

Lorſque l'écriture déniée eſt enſuite reconnue, l'acte a hypotheque du jour qu'elle a été déſavouée. Il ne ſeroit pas juſte que les chicanes du débiteur puſſent faire perdre l'hypotheque au créancier. Ordonnance de François I. 1539. article 93.

Billets. Obſervez qu'on peut avant l'échéance d'un billet, faire aſſigner à *bref délai* celui qui l'a fait pour reconnoître ou nier ſa ſignature, & l'hypotheque a lieu du jour de la reconnoiſſance ou de la Sentence.

Billet de change. Il faut en excepter les billets *de change*, qui ne peuvent acquérir l'hypotheque avant l'échéance. Déclaration du Roi 1717.

§. 6. *Exécution.*

Exécution. Il faut obſerver quant à l'exécution des écrits privés, qu'avant qu'ils ſoient reconnus, le Juge peut permettre de ſaiſir & arrêter les effets *mobiliers* du débiteur, pour ſûreté de la dette, le demandeur reſtant reſponſable de tous dommages & intérêts ſi la dette n'a lieu; il y eſt contraignable par corps: Ordonnance

d'Orléans, art. 144. Cette Ordonnance permet d'arrêter les *meubles & hardes*. L'uſage l'a modérée ; on ne permet ordinairement que d'arrêter les ſommes dues par une autre perſonne à notre débiteur.

§. 7. *Preuve par Témoins.*

Témoins préſents à l'Acte.

La précaution de faire ces ſortes d'écrits devant des témoins, peut être utile lorſque la partie nie d'avoir ſigné l'acte, l'on peut faire entendre les témoins qui y ont été préſens, c'eſt quelquefois la ſeule reſſource qu'on ait contre un débiteur de mauvaiſe foi, lorſqu'on ne peut trouver d'autres pieces de ſon écriture pour les faire comparer avec celle qu'il déſavoue. Le Juge eſt le maître de rejeter la preuve par témoins.

Un commencement de preuve par écrit ſuffit pour admettre la preuve par témoins, même contre les actes authentiques. Art. 2. & art. 3 du tit. 10. de l'Ordonnance de 1667.

Mais tout commencement de preuve ne ſuffit pas, ſur-tout s'il s'agit d'une ſomme conſidérable, ou de détruire l'acte d'un Notaire ; il ſeroit trop facile d'éluder l'Ordonnance, qui veut rendre rare la preuve teſtimoniale.

1o. Il faut que l'écrit concerne ce qu'on veut prouver, & l'indique au moins s'il ne le prouve pas.

2o. Il faut qu'on ne puiſſe le ſoupçonner de faux, & qu'il s'accorde avec toutes les circonſtances du fait dont il s'agit.

Ainſi une note de paiement écrite de la main du créancier, ou dans ſes livres, ſuffit pour obtenir la preuve par témoins, quoique cette note ne ſoit pas bien préciſe.

De même ſi au bas d'un Acte, celui qui l'a ſigné ajoute une nouvelle clauſe qu'il ne ſigne

point, cette clauſe ne fait pas une preuve contre lui, mais ſuffit pour obtenir de faire la preuve teſtimoniale.

Lorſque dans l'écrit il y a quelques mots peu liſibles ou effacés par hazard ou omis, ou lorſqu'on n'eſt pas d'accord ſur les clauſes qui y ſont, l'écrit ſuffit pour faire un commencement de preuves.

Les circonſtances ſeules peuvent décider ſi le commencement de preuve par écrit eſt ſuffiſant : l'Ordonnance n'entre dans aucun détail, c'eſt un de ces cas où la Loi s'abandonne elle-même à la prudence du Juge.

TITRE VII.

Des Actes devant Notaires.

ACTES DES NOTAIRES. Néceſſité de connoître leurs formalités.

IL eſt très-important pour les Parties & pour les Juges de connoître les formalités eſſentielles de ces Actes. Souvent par une inadvertence du Notaire, les Parlemens ou le Conſeil ont déclaré nuls des contrats de Mariages, des Teſtaments & d'autres Actes ; des femmes ont été privées de leurs droits ; des héritiers, d'une ſucceſſion ; des créanciers, de ce qui leur étoit dû.

Comme il eſt rare que pour ces nullités l'on ait recours contre le Notaire, il ſeroit à ſouhaiter que chacun pût voir ſi les Actes qui le concernent ſont en forme.

L'on verra d'abord les formalités générales & communes à toutes ſortes d'Actes de Notaires, §. 1. & 2. Enſuite l'on apprendra à diſtinguer les différentes formes de ces Actes, comme *Minutes*, *Groſſes*, &c. & les formalités qui leur ſont particulieres. C'eſt le ſujet

des §. 3. 4. 5. 6. & 7. Enfin l'on expliquera les divers avantages que ces Actes ont ſur les *Ecrits privés*, §. 8. 9. 10. 11.

L'on a fait un titre ſéparé qui traite des Notaires, de leurs différentes ſortes, & de quelques-unes de leurs fonctions ou de leurs obligations, qu'il eſt utile aux particuliers de connoître. C'eſt le titre 8.

§. 1. *Réflexions générales ſur les formalités.*

Les formalités de ces Actes ſont de deux eſpeces différentes. Les unes ont été introduites par les anciennes Ordonnances, preſque de tout temps, pour aſſurer la bonne foi, prévenir les faux, & donner aux Actes le caractere le plus authentique; par exemple, la date & le lieu où l'Acte eſt paſſé, la ſignature des Parties, du Notaire, des témoins, leur préſence à l'Acte, & quelqu'autres qu'on verra au §. 2.

Il y a une autre eſpece de formalités introduites pour des conſidérations particulieres: tels ſont le contrôle, l'inſinuation laïque, le centieme denier.

L'omiſſion d'une de ces choſes ne rend pas toujours l'Acte radicalement nul, mais empêche qu'il ne puiſſe paroître en Juſtice, juſqu'à ce qu'elles ayent été remplies; elle rend nulles toutes les procédures faites juſqu'alors, & expoſe à différentes amendes les Huiſſiers ou Procureurs qui les ont faites.

Les Edits ou Déclarations qui ont établi ces droits, ordonnerent de nullité des Actes mêmes, afin de rendre les Parties vigilantes pour le payement de ces droits.

Diverſité d'Arrêts de nullité.

Comme la nullité porte ſouvent de grand préjudices aux Parties, les Juges ont plu d'égard aux motifs qui peuvent engager à dé clarer l'Acte nul, qu'aux moyens de nullité quoique ces moyens ſoient précis, ils n' déférent pas toujours : dans d'autres cas d légers moyens ſuffiſent pour obtenir la nullit

Motifs de cette diverſité.

La diverſité de ces Jugemens eſt fondé ſur ce principe : lorſque l'on ſent que dan un acte il y a de la mauvaiſe foi, & que l Partie qui s'en plaint ne peut donner que d fortes préſomptions & non des preuves pré çiſes, telles que les formes de la procédure demandent, les Juges ſe ſervent des plus lé gers moyens de nullité pour déclarer l'ac nul ; au contraire lorſque la bonne foi d'un des Parties paroît, & que l'autre ne ſe ſ des moyens de nullité que par mauvaiſe foi il faut qu'ils ſoient bien eſſentiels pour qu'o y ait égard.

Formalités.

§. 2. *Formalités communes à tous les Act des Notaires.*

Le premier point eſſentiel pour la validi d'un Acte, c'eſt qu'il ſoit paſſé par un No taire reçu pour la Ville ou le lieu dans le quel les Parties ſe trouvent lorſqu'elles con tractent.

Un Notaire inſtrumentant, c'eſt-à-dire recevant un Acte hors des lieux de ſon reſſor l'Acte eſt nul ou n'a pas plus de force qu'u écrit ſous ſeing privé, ſuivant les cas. Voy ci-après, titre 8. des Notaires, §. 2.

Nom laiſſé en blanc.

Le nom d'un des contractans laiſſé e blanc rend l'Acte abſolument nul, lorſqu eſt laiſſé pour être rempli à la volonté de cel pour qui l'Acte eſt paſſé ; par exemple,

nom du créancier ou du débiteur omis dans une obligation, la rend nulle. Il y a plusieurs Arrêts, Ordonnances ou Réglemens conformes : ce principe ne fait point de difficulté.

Les procurations sont exceptées de cette regle.

Outre le nom de famille & de baptême, il y a des qualités qu'il est essentiel de marquer, comme si une femme est autorisée de son mari, si les parties contractent en leur nom, ou comme fondées de procuration, ou comme Tuteurs. Qualité

L'on doit mettre le domicile réel des parties, le lieu & la Paroisse où elles habitent. Ordonnance de Blois, Art. 167. L'on doit pareillement marquer le domicile des témoins. Domicile.

Quelquefois l'on indique dans l'Acte un autre lieu, où l'on consent que les assignations, sommations ou autres actes nécessaires pour l'exécution des contrats soient signifiées ; c'est ordinairement l'étude du Notaire : c'est ce qu'on appelle le domicile élu ; les actes qui y sont signifiés après la mort même des parties, peuvent valoir contre les héritiers, quand on n'a point borné le temps de ce domicile ; le plus sûr est cependant de s'adresser au domicile réel & ordinaire. Domicile élu.

Le lieu où l'Acte est passé doit être indiqué. Ordonnance de 1639. Article 67. & celle de Blois, Art. 167. veulent qu'on marque la maison ou l'étude. Les Ordonnances exigent ce soin pour rendre le faux plus difficile à faire ou plus facile à prouver ; l'omission du lieu détaillé pourroit faire déclarer un acte nul, s'il y avoit des présomptions de faux ou de fraude. Le lieu.

La Date. Le Notaire doit mettre la date, l'an, mois & jour. L'Ordonnance de Blois, Art. 167. veut qu'il marque ſi c'eſt avant ou après midi.

Signature des Parties. La ſignature de l'Acte par les parties eſt abſolument eſſentielle. Si l'une des deux ne ſait ſigner, le Notaire ſera obligé d'en faire expreſſément mention ; il n'importe de quelque terme qu'il ſe ſerve, pourvu qu'il le marque. Ordonnance d'Orléans, Art. 84. Blois 165. 166. Des Actes ont été déclarés nuls faute de ſignature d'une des parties, quoiqu'ils fuſſent ſignés des témoins & du Notaire. Ils ne peuvent même valoir comme écrits ſous ſeing privé. Pluſieurs Arrêts, Louet & Brodeau, lett. E. n. 3.

Témoins. S'il y a deux Notaires préſents à l'Acte, il ne faut point de témoins ; s'il n'y a qu'un Notaire, il faut deux témoins. Ordonnance de Blois 1579. Art. 165. Quelques Parlements exigent toujours des témoins.

Signature. Les parties doivent ſigner les premieres, les témoins enſuite, & la ſignature du Notaire doit clorre l'Acte. Arrêt de Réglement de 1685 Il ſe trouve dans la ſcience des Notaires.

TÉMOINS

Il faut qu'un des deux au moins ſache ſigner. Quant aux témoins, il faut qu'un des deux au moins ſache ſigner, quand une des parties ne ſait pas ſigner. Ord. de Blois 166. Le Notaire doit faire mention de ceux qui ne ſavent ſigner.

Pere & fils témoins. Pere & fils, oncle & neveu, beau-pere & gendre, frere & frere, ne peuvent ſervir enſemble de témoins dans un Acte. Arrêt du 2. Mai 1550 rapporté par Guenois : cependant ce ne ſeroit une nullité qu'en cas qu'il y eût de forts ſoupçons de faux ou de fraude, alors on ſe ſerviroit de ce moyen pour li-

bérer une partie injuſtement engagée.

On peut en dire de même des défenſes faites par l'Arrêt de Réglement de 1685. à tous Notaires de ſe ſervir pour témoins de leurs enfants ou domeſtiques, & par celui de 1708. de leurs clercs, ou des gens au-deſſous de vingt ans, à peine de faux & de nullité. Clercs ou enfants du Notaire.

Il faut obſerver que l'âge de vingt ans eſt celui que les Ordonnances exigent ordinairement pour les témoins des Notaires. Il y a une Déclaration du 14 Février 1737. qui a ſuivi ce principe.

La préſence des témoins eſt néceſſaire pendant tout l'Acte, à peine de nullité pour les Teſtamens ; & quant aux autres Actes leur préſence eſt néceſſaire au moins lorſque les parties les ſignent. Préſence.

La ſignature du Notaire eſt eſſentielle à l'authenticité ; la Loi *Contractus* au Code *de fide inſtrumentorum* y eſt préciſe, pareillement l'Ordonnance de 1539. Une minute n'ayant point été ſignée du Notaire quoique trouvée dans ſon protocole après ſa mort, & ſignée des parties & des témoins, a été déclarée nulle. Arrêt de Dijon, 1610. B. Notaire. Notaires. Signature.

La raiſon de cette déciſion eſt qu'on ne peut point dire, tant que l'Acte n'eſt pas ſigné du Notaire, que c'eſt un *Acte de Notaire*, il lui manque ſa qualité conſtitutive.

Lorſque cette queſtion s'eſt préſentée, on n'a trouvé qu'un Arrêt contraire, rendu pour Mr. de Sulli ; le contrat de mariage étoit ſigné par le Roi, l'on jugea que ſa ſignature valoit celle d'un de ſes Notaires.

Dans les Parlements où les Notaires écrivent leurs minutes de ſuite ſur des livres où il n'y a ni blancs ni ratures, peut-être ſe relâcheroit-on de cette ſévérité.

FORMALITÉS. Actes imparfaits avant la ſignature du Notaire.

Avant que le Notaire ait ſigné, les parties peuvent encore ſe déſiſter ; il eſt conſtant que juſqu'alors l'Acte eſt imparfait quoiqu'elles euſſent ſigné : Exemple dans un Arrêt de Février 1567. rapporté par le Prêtre, Cent 2. ch. 46. le Notaire étoit ſorti pour prendre quelques informations, avant qu'il fût rentré une des Parties voulut ſe retracter ; au retour du Notaire elle s'oppoſa à ce qu'il ſignât l'Acte : Procès ſur cet incident ; Arrêt conforme à ſa demande.

Préſence.

La préſence du Notaire eſt néceſſaire pendant le cours de l'Acte & ſur-tout à la ſignature. Si le Notaire étoit abſent, & qu'il y eut préſomptions de fraude, ce ſeroit un moyen de nullité, conformément à l'Arrêt de Réglement rapporté par Carondas, L. 10. de ſes réponſes, ch. 166. Une des parties ſe plaignoit qu'on l'avoit fait ſigner contre ſon gré, & prouvoit que le Notaire lors de l'Acte étoit malade, qu'on le lui avoit porté à ſigner, quoiqu'il n'y eût point été préſent.

Quant à cette préſence, il faut obſerver que l'uſage, ou plutôt l'abus eſt que les Notaires étant inſtruits de l'intention des parties dreſſent ſouvent l'Acte dans leur étude, ſans elles & ſans témoins, puis les font ſigner ; cela peut être toléré tant qu'il n'y a point de ſurpriſe, & que perſonne ne s'en plaint.

A Paris, les Clercs des Notaires dreſſent & font ſigner les Actes aux parties, en l'abſence du Notaire, qui quelquefois ne ſait rien des Conventions. Il n'arrive pas d'exemples qu'on abuſe de cette facilité.

Dans la regle exacte, le Notaire doit connoître les parties & les témoins, crainte que dans les Actes on ne ſuppoſe une perſonne

la place d'une autre ; l'Ordon. de Louis XII. 1468 , art. 65 l'exige d'eux , à peine de privation de leur Office ; ce qui eſt ſouvent impoſſible , & n'a lieu , quand le Notaire a été de bonne foi , & qu'on l'a trompé lui-même ; mais on punit ſévérement ceux qui ont fait , ou fait faire la ſuppoſition.

Quant au contrôle, au ſceau, à l'inſinuation : Voyez au §. 11 *de l'exécution des Actes des Notaires.*

Pluſieurs ordonnances & Arrêts du Conſeil veulent que l'on énonce dans les ventes , de quel fief relevent les héritages dont il s'agit ; l'exécution en eſt impoſſible dans bien des Provinces où les rentes preſcrivent , & où les particuliers ne peuvent ſavoir de qui ils dépendent.

Pareillement le Notaire doit lire l'Acte avant de le faire ſigner , & faire mention qu'il l'a lu. Ordonnance de 1535 , ch. 9 , art. 4. Cette formalité ne peut être de rigueur que dans les Teſtamens , ou dans les Actes paſſés entre gens non lettrés , parce qu'alors la ſurpriſe eſt facile. Voyez l'Arrêt de 1423 dans Guenois.

Lecture de l'Acte

Ces formalités ſont générales pour les Actes des Notaires en quelques formes qu'ils ſoient, il en eſt de particulieres pour chaque forme d'Acte.

§. 3. *De la forme des Actes des Notaires.*

Les Actes des Notaires ſont ou en *Minutes*, ou en *Brevets* , ou *groſſoyés* , ou ſimplement *expédiés* , ou par Copies *Collationnées* , ou par *Extrait.*

Ces différentes formes , & les regles qui

FORME DES ACTES.

leur ſont particulieres, varient beaucoup ſuivant les Provinces.

Quoique les Ordonnances ſur les Actes ſoient générales pour tout le Royaume, quoiqu'elles ſoient très-ſages, quoique tous les Notaires tiennent leur état & leurs fonctions du Roi, ils n'obſervent pas également les volontés du Prince qui les a créé, la tolérance a introduit des irrégularités, qui peuvent dégénérer en abus.

Il ſeroit de l'intérêt public, de l'honneur de la Monarchie, de la dignité de la Juſtice, qu'une matiere auſſi ſimple que celle-là, & auſſi intéreſſante, n'eût qu'une regle uniforme.

L'on va d'abord donner une idée générale de ce qui s'appelle *Projet*, *Minute*, *Groſſe*, *Expédition*, &c. enſuite chacune de ces choſes en particulier formera un §, où l'on expliquera les regles qui lui ſont propres.

Projet.

Avant de dreſſer un Acte, lorſqu'il eſt un peu compliqué, comme une Tranſaction, une Vente, un Contrat de mariage, ſouvent le Notaire en forme le projet ſur du papier ordinaire; les Parties y font les corrections & changemens qui leur conviennent. Le Notaire fait dreſſer l'Acte au net dans ſon Etude ſur papier timbré; il peut enſuite déchirer le projet.

Il s'eſt trouvé des cas où les Parties conteſtant ſur le ſens des clauſes, ont prétendu qu'elles n'étoient point conformes au projet, & ont demandé au Notaire qu'il fût obligé de le rapporter. Les Notaires en ſont déchargés, conformément à l'Arrêt rapporté par Bouchel, *Verb. Notaires*. Les Parties doivent examiner, avant de ſigner l'Acte, s'il eſt conforme au projet.

Pour les Actes ordinaires, & dont les clauſes ſont ſimples, l'on ne fait point de projet, l'on dreſſe tout de ſuite la Minute. FORME DES ACTES.

La *Minute* eſt l'original de l'Acte, & doit en être le monument. Elle reſte en dépôt dans le *Protocole du Notaire*. C'eſt d'elle que ſe tirent les Expéditions & les Copies dont on peut avoir beſoin dans la ſuite. Minute.

Elle eſt conçue en cette forme, (a) *furent préſens* ..... on met le nom, les qualités, la demeure & la Paroiſſe des Parties, *& ſont convenus*..... les conventions qui forment le corps de l'Acte..... *pour l'exécution duquel ledit*..... *élit ſon domicile, &c. auquel lieu, &c. nonobſtant promettant, obligeant, renonçant, &c. Fait & paſſé*, on met le lieu, l'année, le mois, le jour, l'avant ou après midi.... *& ont ſigné*.... les Parties, les Témoins & le Notaire ſignent.

La Minute doit être ſur papier timbré, & contrôlée, & ſuivant la qualité de l'Acte, inſinuée; le Commis au Contrôle écrit deſſus le jour auquel elle a été préſentée, le folio de ſon Regiſtre, le reçu des droits, & ſigne. Voyez ci-après §. 4.

Quand c'eſt un Acte peu important, dont il n'eſt pas néceſſaire de garder Minute, le Notaire remet aux Parties cet Acte ſur papier timbré, ce qui s'appelle délivrer l'Acte en *Brevet*. Voyez §. 5. Actes en Brevet.

Lorſque cet Acte eſt du nombre de ceux dont le Notaire doit garder Minute, il en délivre aux Parties une Expédition en forme, qu'on nomme *Groſſe*. Groſſes.

(a) Ces formules ſont libres, elles varient même ſuivant l'uſage de chaque Ville en Province.

GROSSES Elle doit être en parchemin, écrite en plus gros caracteres que la Minute, l'on fait mention ſur cette Groſſe du jour du Contrôle, ou de l'inſinuation de l'Acte..... L'on expédie quelquefois des ſecondes Groſſes qui différent des premieres. Voyez ci-après au §. 6. *des Groſſes.*

Il y a des endroits, où les Groſſes s'expédient en papier, comme à Lyon.

Il y en a d'autres, où les Groſſes ne s'expédient pas par les Notaires, mais par les Tabellions ou Greffiers du *Gros*; par exemple, à Arras, en Flandres, en Cambreſis. Autrefois il y avoit preſque dans toute la France de ces Greffiers; ils ont été ſupprimés par l'Ordonnance d'Orléans 1560, art. 85.

Expédition. Il y a des Provinces où l'on ne connoît point le nom de *Groſſes*, où on les appelle *Expéditions*, où on les délivre en papier aux Parties.

Copies collationnées. Les Copies *collationnées* ſont des copies ſur papier timbré que le Notaire ou un autre Officier public *collationne* avec l'Original; c'eſt-à-dire, qu'après les avoir lues & examinées il les certifie ſemblables. Voyez ci-après §. 7.

Extrait. L'Extrait eſt la copie d'une partie d'un Acte dans laquelle on ne met que ce dont on a beſoin. Voyez ci-après §. 7.

Chacune de ces choſes demande des obſervations particulieres, on les trouve aux endroits indiqués.

§. 4. *Des Minutes.*

On vient de dire ce que c'eſt ci-deſſus, page 43. on va expliquer quelques regles ſur la maniere de les écrire, & ſur celle de les conſerver.

Maniere d'écrire les Minutes.

Il eſt défendu d'uſer d'aucune abréviation, ſur-tout, à l'égard des ſommes & des noms propres. Arrêt de Réglement, Paris 1685, rapporté dans la Science des Notaire. (*a*). Abréviation.

Les ratures ſeront faites par un ſeul trait de plume ou barre paſſant ſur les mots rayés, afin de pouvoir les diſtinguer & compter facilement le nombre de ces mots; on doit le marquer au bas de l'Acte, en faiſant approuver la rature par les parties, à peine de nullité, & de cent livres d'amende & des dommages intérêts. Ratures.

Entre-lignes défendues par les Ordonnances. Entre-lignes.

On ne peut point mettre d'apoſtilles, quand l'Acte eſt fini, elles doivent être ſignées & paraphées des Parties, en même-temps qu'elles ſignent l'Acte, à peine de cent livres d'amende & de nullité de l'apoſtille. *Ibid.* Apoſtilles

Si l'on pouvoit ajouter des apoſtilles après l'Acte fini, pluſieurs inconvéniens en naîtroient; la date de l'Acte ſe trouveroit fauſſe pour l'apoſtille, qui pourroit être bien poſtérieure. D'ailleurs, l'apoſtille étant écrite &

(*a*) L'on a ſuivi les Réglemens faits par la Capitale, ſoit parce que le reſſort de ſon Parlement eſt le plus étendu, ſoit parce que c'eſt dans cette Ville que ſe forment les premiers Magiſtrats du Royaume, & que les Ordonnances de nos Rois, qui deviennent des Loix générales, y ſont compoſées & examinées. D'ailleurs, l'Article 85 de l'Ordonnance d'Orléans, enjoint *à tous juges de régler les Notaires à l'inſtar de ceux du Châtelet de Paris, pour le ſtyle & la forme des Contrats.*

MINUTES. une des Parties refuſant de la ſigner, l'Acte demeure imparfait & nul : il y en a eu pluſieurs exemples.

Ajouté. Défenſe de rien ajouter au bas des Actes, ſi ce n'eſt dans l'inſtant qu'on les paſſe, & en le faiſant tout de ſuite ſigner & parapher par les Parties ; à condition que l'ajouté n'entrera point dans la ſignature, c'eſt-à-dire qu'il n'y mordra point. Arrêt de Réglement 1685.

Pour les apoſtilles, ratures, &c. on ne reçoit point la preuve par témoins, conformément à l'Ordonnance de 1667.

Les Notaires ſont obligés d'écrire eux-mêmes les Minutes des Teſtamens, ces Actes ſont ſujets à diverſes formalités rigoureuſes, qu'on expliquera en traitant des Teſtamens.

De la Conſervation des Minutes.

Protocoles. L'on nomme *protocole* d'un Notaire, le répertoire de ſes Minutes.

L'Ordonnance de 1539 a pluſieurs articles pour aſſurer la foi des Protocoles ; elle veut, art. 173 & ſuivans, que les Notaires ſoient tenus de les écrire au long & de ſuite, ſur un Livre ou Regiſtre, & que chaque Minute ſoit ſignée d'eux ; cet article s'obſerve dans quelques endroits. D'autres Ordonnances plus récentes, & un Arrêt du Conſeil du 21 Juin 1695, exige ſeulement qu'ils aient un Inventaire ſommaire où leurs Actes ſoient inſcrits de ſuite ; ce qui s'obſerve plus ou moins exactement, ſuivant que les Parlemens en exigent l'exécution.

Minutes pillées ou brûlées. Si les Minutes d'un Notaire ſont pillées ou brûlées, les Parties peuvent rapporter chez lui leurs expéditions, pour qu'il en tire de

nouvelles minutes, ou du moins des copies qui en tiennent lieu. Il faut pour ce, une ordonnance du Juge. MINUTES.

Après la mort du Notaire Royal, les minutes ſuivent ordinairement ſon Office. La forme de l'inventaire de leur *Protocole* eſt preſcrite par des Arrêts de Reglement. Mort du Notaire.

Défenſes aux Notaires de communiquer les minutes, ou d'en délivrer expédition à d'autres qu'à ceux qui ſont nommés dans les Actes, ou à leurs héritiers, excepté par Ordonnance de Juſtice. Secret des Notaires.

L'Ordonnance de Charles VII. Août 1447, art. 25, veut qu'elles ſoient communiquées au Procureur Général, lorſqu'elles peuvent intéreſſer le Roi, le public, ou les Hôpitaux; il y a un Arrêt de Reglement du Parlement de Paris, de Septembre 1701, qui renouvelle cet Article. Minutes communiquées aux Procureurs Généraux.

Défenſes aux Notaires de déchirer aucune minute, même du conſentement des Parties, ſans en dreſſer un Acte : Arrêt du 3 Avril 1677, Journal des Audiences, tome 3, livre 11. Le Parent d'un défunt qui ſe prétendoit ſon héritier, prouvoit que le Notaire après la mort du Teſtateur, avoit déchiré un Acte; le Notaire diſoit que ce n'étoit qu'un ſimple projet, on n'en trouva pas les morceaux, il fut condamné, conjointement avec ceux qui avoient part au déchirement, aux dommages, intérêts de la Partie. Cet Arrêt cite un Reglement conforme du 21 Mars 1659. Défenſes de déchirer aucune Minute.

Il y a un Arrêt de Reglement du Parlement de Paris, du 27 Juin 1716, pour la ſûreté & conſervation des minutes. Il eſt au Recueil des Réglemens de Juſtice, Tome 2,

BREVET.

§. 5. *Actes en Brevet.*

On a vu ce que c'eſt ci-devant, page 43.

Par les Ordonnances les Notaires ſont obligés de garder minute de tous les Actes qu'ils paſſent, à moins que les Parties ne demandent le contraire, alors ils les délivrent en Brevet.

Quels Actes ſe délivrent en Brevet.

L'uſage, conforme aux Ordonnances, eſt qu'on garde minute de tous ceux, dont il naît une obligation perpétuelle, comme vente, tranſaction, mariage, teſtament, donations, &c. (*a*) La plupart des Actes qui n'obligent que pour un temps, ſe délivrent en Brevet, à moins qu'ils ne forment une obligation réciproque entre les Parties, & qu'ils ne doivent être faits doubles. A Paris ils ſe délivrent quelquefois en Brevets doubles.

Mettre un Acte en forme exécutoire.

Un Acte ayant été délivré en Brevet, lorſqu'on veut le faire mettre en *forme exécutoire*, il faut le rapporter chez le Notaire, qui l'a paſſé, il fait mention ſur le Brevet du jour, qu'on lui rapporte, le garde pour

(*a*) Donations entre-vif, à peine de nullité, Ordonnance de 1731, art. 1.

Contrat d'Echange d'Immeuble; il y a interdiction contre les Notaires, qui n'en gardent pas Minute; ſuivant un Arrêt du Conſeil du 10 Avril 1683, cité par Denizard ſur le mot *Minute*.

Actes concernant les Bénéfices, comme Réſignation, Permutation, proviſion, Acceptation, priſes de poſſeſſion, Union, Déſunion & autres. Voy. l'Edit du Contrôle de Novembre 1637, celui de Décembre 1691 ſur les Notaires apoſtoliques, & la Déclaration du 14 Février 1737.

Actes d'Acceptation & de Renonciation à la Communauté, ſuivant un Arrêt de Réglement du Parlement de Paris du 14 Février 1701.

Minute

minute, délivre la groſſe & la ſigne. Il faut que ce ſoit le même Notaire qui a ſigné l'Acte.

Si ce Notaire eſt mort, ou n'eſt plus en charge, on le porte au Notaire que l'on veut, qui fait mention de ces détails.

Il y a au Châtelet de Paris un Officier deſtiné à certifier le tout, & à mettre ce qu'on appelle l'*Ita eſt*.

§. 6. *Des Groſſes ou premieres expéditions.*

On a vu ce que c'eſt ci-deſſus page 43, dans pluſieurs Parlemens, on ne les appelle que premieres expéditions, & on les délivre en papier.

Les Groſſes doivent être expédiées en parchemin, ſignées du Notaire, ſcellées & écrites tout au long. Voyez Groſſes ci-deſſus, page 44. GROSSES. Parchemin.

Ce qui ſe met par &c. dans les minutes, ſe met au long dans la groſſe, & ne peut s'étendre à des choſes qui ſignifient plus que ce qui eſt dans le corps de l'Acte; pluſieurs Arrêts ont condamné des Notaires pour ces extenſions.

Les mots après lesquels on met des &c. dans les minutes, ſont ordinairement ceux-ci: *auquel lieu*, &c. *nonobſtant*, &c. *promettant*, &c. *obligeant*, &c. *renonçant*, &c. Les &c. de la minute.

Auquel lieu, &c. ſignifie que dans les lieux, où on a fait élection de domicile, les Parties conſentent que tout Acte ſoit ſignifié. Voyez domicile, ci-deſſus page 37.

Nonobſtant, &c. ſignifie malgré le changement de demeure.

Promettant, &c. ces mots ne peuvent ſignifier que la promeſſe d'exécuter l'Acte, ou de

GROSSES. payer les frais, dommages, intérêts qui viendroient de l'inexécution.

Obligeant, &c. ne donne que l'hypotheque des biens, & ne peut s'étendre à la contrainte par corps, ſi elle n'eſt ſtipulée dans la minute.

Le mot *renonçant*, &c. ne peut pas s'entendre des renonciations aux bénéfices de droit.

Deuxieme Groſſe délivrée. Les Notaires ne peuvent délivrer une ſeconde groſſe ou expédition qu'après une Ordonnance du Juge. Ordonnance de 1539, art. 178. Lorſqu'une Partie a perdu la groſſe de ſon contrat, le Juge n'ordonne jamais qu'on en délivrera une ſeconde que ſous condition que la Partie adverſe ſera appellée. Cette regle eſt fondée ſur ce qu'on ſe contente ordinairement, lorſque l'on fait des paiemens en conſéquence d'une obligation ou d'un autre acte, de les faire noter en marge de la groſſe du Créancier, qui peut feindre de l'avoir perdue, pour qu'il ne reſte aucun veſtige du paiement.

Lorſqu'une des Parties s'oppoſe à ce qu'on délivre une ſeconde groſſe, le Juge ordonne ordinairement que la Partie faſſe la preuve des paiemens par elle [illegible]qués, & ſuivant ce qui réſulte, il pe[illegible] défend l'expédition de la ſeconde groſſe.

Qui perd ſa groſſe, perd ſon hypotheque, Juriſprudence conſtante au Parlement de Paris, elle n'eſt pas générale, quoique fondée ſur l'Ordonnance de 1539. L'art. 199 du Réglement de 1666 du Parlement de Rouen, y eſt contraire.

Expédition dont n'y auit point Minute. Si l'on produiſoit une groſſe, dont la minute ne ſe trouvât point chez le Notaire, elle ſeroit très-ſuſpecte; & ſi l'un s'inſcrivoit en faux, elle ne pourroit valoir qu'autant

que l'autre établiroit la maniere, dont la minute auroit pu ſe perdre. GROSSES.

Si la minute & la groſſe ſe trouvoient différentes, la minute feroit foi : Bornier ſur l'Ordonnance de 1670, tit. 9. art. 9. Minute & groſſe étant différentes.

Le Notaire doit faire mention dans la groſſe à qui la minute eſt reſtée, ſi c'eſt à lui ou à ſon Confrere.

§. 7. *Copies collationnées.*

Les Copies ne peuvent avoir aucune autorité en Juſtice, qu'elles n'aient été *collationnées* ; c'eſt-à-dire, comparées à l'original & certifiées ſemblables par un Notaire ou Secretaire du Roi. Copies.

Lorſque les copies ou *collations* ont été faites, ſans être ordonnées par le Juge, les parties peuvent les rejeter, & faire ordonner qu'elles ſeront recommencées : le Juge ne les ordonne jamais que partie préſente ou duement appellée. Doivent être ordonnées par le Juge.

Les extraits expédiés par les Notaires ſont des copies d'une partie d'un Acte ou d'une de ſes clauſes ; tout extrait doit contenir le nom, la qualité de l'Acte, d'où il eſt tiré, ſa date, le nom du Notaire, le nom & les qualités des parties contractantes, & tout ce qui eſt eſſentiel à la validité de l'Acte. Comment ſe délivre un extrait.

A la fin de l'extrait, on fait mention s'il a été fait ſur une minute, en la poſſeſſion de qui elle eſt reſtée, ſi c'eſt ſur cette expédition en parchemin ou en papier, & ſi elle a été rendue.

§. 8. *Des avantages des Actes devant Notaires.*

Le premier eſt de faire foi en Juſtice. Trois prérogatives

Le ſecond eſt de donner *hypotheque.*

Le troiſieme de donner *exécution parée*, c'eſt-à-dire, qu'en vertu de ces Actes on peut contraindre la partie refuſante, par ſaiſie & *exécutions ordinaires.*

§. 9. *Foi des Actes devant Notaires.*

Preuve contraire.

L'Ordonnance de Louis XIV. de 1667, tit. 20, art. 2, défend d'admettre *aucune preuve par témoins, contre & outre le contenu aux Actes, ni ſur ce qui a été dit avant, lors, ou depuis.*

Ainſi les clauſes renfermées dans un Acte ſont des loix rigoureuſes & ſacrées. On ne peut ni les détruire par la reſſource des témoins, ni les adoucir ou les faire expliquer par leur dépoſition.

Rien de plus équitable que cette regle, il n'eſt pas juſte de laiſſer une incertitude perpétuelle dans les titres des familles, & d'abandonner leur repos à la foi des témoins ſouvent très-équivoque.

Serment.

Mais on peut toujours exiger le ſerment de ſon adverſaire ſur le ſens des clauſes, ſur ce qui a été dit alors, avant ou après; on ne trouve rien dans les Ordonnances de contraire: on permet même à Paris de le demander ſur la vérité de l'Acte, ou ſur ſa *ſimulation* (*a*).

L'ancienne Juriſprudence plus rigoureuſe le

(*a*) La Juriſprudence du Parlement de Toulouſe n'y paroît point contraire, ſuivant ce que dit M. de Serres dans ſes Inſtitutes. Titre *de litterarum oblig.* ſur l'exception *non numeratæ pecuniæ.*

Il dépend entiérement des Juges d'ordonner le ſerment ou de le refuſer, les ſeules raiſons d'équité peuvent le décider.

Il doit examiner l'état des *perſonnes* & les *motifs* qui font demander le ſerment.

défendoit, la nouvelle plus équitable le permettoit ; la Juſtice peut-elle ôter à celui qu'on pourſuit la foible & derniere reſſource de s'en rapporter à la probité de ſon adverſaire ? FOI EN JUSTICE.

Bien des perſonnes mettent le ſerment dans le même cas que la preuve par témoins. L'Ordonnance les regarde très-différemment, elle admet le ſerment dans des cas où elle interdit toute autre preuve. Ordonnance du Commerce, ſur les fournitures faites par les Marchands, tit. 1, article 10.

La différence de l'un à l'autre eſt en effet très-grande, l'on peut gagner des témoins pour dépoſer contre un autre ; mais l'on ne peut point gagner quelqu'un pour dépoſer contre lui-même.

Les Notaires peuvent être obligés de dépoſer ſur les Actes qu'ils ont reçus. Denizart, V. *Notaire*, rapporte deux Arrêts de 1753, l'un contraignit le Notaire de déclarer s'il avoit reçu une contre-lettre, l'autre Arrêt le força de dépoſer ſi une vente n'avoit pas été faite à DÉPOSITION DU NOTAIRE.

Une perſonne ne craint d'être priſe à ſon ſerment que par un fond de bonne foi, qui balance ſouvent l'avantage qu'il tireroit de ſa mauvaiſe foi. LES PERSONNES.

Quant au peuple, l'uſage du ſerment l'accoutumeroit à franchir le crime, parmi les honnêtes gens il eſt moins dangereux.

Si la probité s'altère, il [illegible] beaucoup d'honneur ; la crainte de ſe déshonorer retient [illegible] que la crainte d'être injuſtes n'arrêteroit pas.

Si l'un ſe ſert d'un Acte feint, pour diſſimuler aux yeux des Juges des abus que les Loix défendent, alors peut-on refuſer à l'autre, qui a, à la vérité de ſon côté, un moyen de la découvrir ? LES MOTIFS.

Il y a des cas où il peut être injuſte de demander le ſerment de l'autre, où l'on veut abuſer de la bonne foi de ſon adverſaire, pour ſe diſpenſer de payer ce qu'on lui a réellement promis, ce qu'on lui doit par *le Droit naturel*, & qu'il ne peut exiger ſuivant *le Droit Civil*.

FOI EN JUSTICE. plus haut prix que le contrat ne marquoit, dans l'un & l'autre cas, les manœuvres ſecrettes nuiſoient à des tiers : ces circonſtances décident.

Preuve par écrit. L'on admet toujours les preuves par écrit, contre les Actes des Notaires.

Preuve par témoins. L'on admet la preuve par témoins, lorſqu'il y a un commencement ſuffiſant de preuve par écrit. Ordonnance de Moulins de 1667.

Lorſqu'il y a de fortes préſomptions qu'un Acte eſt *faux*, *uſuraire*, ou *ſimulé*, peut-on permettre la preuve par témoins ?

Quand on ſe plaint de la fauſſeté de l'Acte, l'on n'a que la voie de *l'inſcription de faux*, procédure très-longue & très-périlleuſe : voyez au traité des formalités le titre de *l'inſcription de faux*.

Uſure. *L'Uſure* eſt un vice qui ſe déguiſe dans les contrats, mais auquel la Juſtice ne prête jamais de voile ; les Actes des Notaires en ſeroient un trop fréquent, ſi on le reſpectoit ; on peut prouver les circonſtances d'uſure, même par témoins. Voyez ci-après, liv. 3, tit. *de l'uſure*, & la note ci-deſſous. (*a*)

(*a*) Lorſque l'on tint les Conférences pour examiner l'Ordonnance de 1662, Mrs. le Premier Préſident & les autres Préſidens demanderent que l'article, qui défend la preuve par témoins excepté nonobſtant le cas d'uſure & les promeſſes pour dettes de jeu. Le Rédacteur de l'Ordonnance répondit que dans ce cas *il avoit ſemblé meilleur de laiſſer les choſes à l'arbitrage du Juge, lequel, ſelon différentes circonſtances, & lorſque les préſomptions ſeroient violentes, pourroit recevoir la preuve par témoins, & qu'il falloit ſavoir l'intention du Roi ſur ce ſujet ;* que quant à l'uſure la partie a la liberté de *donner plainte*.

Il y eut des Obſervations & des modifications : voyez le procès-verbal des Conférences ſur le tit. 17, art. 6, qui fut ſupprimé.

Un Acte eſt *ſimulé*, lorſque les Parties conviennent en particulier d'autres choſes que de ce qu'elles *ſtipulent* devant le Notaire. FOI EN JUSTICE Simulation.

Quand cet Acte nuit à un étranger qui ne l'a point ſigné, il n'eſt pas douteux qu'il peut prouver la ſimulation par témoins : l'Ordonnance qui a voulu prévenir le faux dans les témoignages, n'a pas prétendu l'autoriſer dans les Actes.

Si c'eſt un de ceux qui a ſouſcrit l'Acte, qui ſe plaint de la ſimulation ; par exemple, ſi ſon adverſaire lui eût promis des contre-lettres avant l'Acte, & les lui eût enſuite refuſées : ou s'il ſe trouve dans d'autres cas ſemblables, il obtient difficilement d'en faire la preuve : il faut qu'il prenne des *Lettres de reſciſion*, comme pour *dol*. Sa cauſe eſt toujours honteuſe & déſavorable, il a partagé la fraude.

Voyez Boiceau & Danty ſur les Contrats *ſimulés*, traité de la preuve par témoins, les Autorités & les Arrêts qui établiſſent ces principes s'y trouvent. On en trouve dans Louet, let. T. n. 7. Denizart, V. *Contrat*, rapporte des Arrêts récents par leſquels il paroît combien cette preuve eſt difficilement admiſe.

Le milieu eſt la route de l'équité. L'obſervation trop ſcrupuleuſe d'une Loi autoriſeroit quelquefois des injuſtices plus grandes que celles qu'elle a voulu prévenir.

Si les Juges ferment les yeux ſur des abus, ils laiſſent aller inſenſiblement une Nation à la corruption, les Arrêts qu'on rend ſur des faits particuliers ſont les mœurs publiques.

Lorſqu'un Acte eſt ſoupçonné avec fondement d'un vice odieux, les Magiſtrats ne ſe

laiſſent pas toujours enchaîner par la rigueur de l'Ordonnance. Le crime ne doit point ſe nourrir à l'ombre des Loix. La mauvaiſe foi des particuliers tireroit de trop grands avantages de la prudence du Légiſlateur.

Les circonſtances dans les cas incertains doivent décider. La Loi n'a pas pu tout prévoir, la fourberie a plus de reſſources que la ſageſſe.

§. 10. *Hypotheques des Actes des Notaires.*

L'hypotheque eſt de plein droit.

C'eſt un ſentiment univerſel qu'un Acte devant Notaire donne hypotheque ſur les immeubles des contractans, quand même la ſtipulation d'hypotheque y ſeroit omiſe. (*a*)

Le défaut de contrôle l'ôte-t-il?

Par les Edits & Déclarations ſur l'établiſſement du contrôle, il eſt dit que les Actes des Notaires n'auront point d'hypotheque s'ils ne ſont contrôlés.

Dans l'uſage un contrat contrôlé après un autre a cependant ſon hypotheque avant lui ſi ſa date eſt antérieure.

§. 11. *Exécution des Actes des Notaires.*

Quand ces Actes ſont en forme *exécutoire*, l'on peut faire faire les commandemens, ſaiſies & ventes néceſſaires pour contraindre ſon débiteur à l'exécution de l'Acte, ſans être obligé de prendre une permiſſion du Juge, ou de faire rendre une Sentence comme pour les Actes ſous ſeing privé.

(*a*) Dans le pays d'Artois, & autres, où le *nantiſſement*, la *ſaiſine*, la *miſe de fait* ont lieu, un Acte devant Notaire ne produit pas ſeul *hypotheque*.

Il y a quelques endroits où les Huiſſiers ſont en uſage de prendre une Ordonnance du Juge ; ce ſont des frais ſuperflus & contraires à l'eſprit des Ordonnances du Roi.

Pour qu'un Acte ſoit *en forme exécutoire*, il faut qu'il ſoit groſſoyé ſur parchemin, qu'il y ait mention du *contrôle & de l'inſinuation* dans le cas où elle eſt néceſſaire, il doit de plus être *ſcellé*. Quand les Actes ſont-ils en forme exécutoire ?

Sans ces formalités les Actes ne peuvent avoir aucun effet en Juſtice, c'eſt dans ce ſens que l'Ordonnance les déclare nuls.

Du Contrôle.

On a vu ce que c'eſt page 29.

Défenſes aux Notaires de délivrer aucun Acte aux Parties, ſans qu'il n'ait été contrôlé, ni de les charger de le faire contrôler à peine de deux cents livres d'amende. Edit du contrôle 1693. CONTRÔLE.

Défenſes aux Commis de contrôler des Actes quinze jours après leur date, ſauf aux Parties à ſe pourvoir pour leurs dommages intérêts contre les Notaires, Arrêt du Conſeil, Mai 1719.

Les Notaires de Paris ont racheté les droits de contrôle.

Le tarif de ces droits ſe trouve dans la Déclaration de Septembre 1722. Tarif.

Les autres regles concernant le contrôle, les bureaux & les Commis ſe trouvent dans l'Edit d'établiſſement de 1693 : l'Edit de Fontainebleau 1703, & pluſieurs Arrêts du Conſeil rapportés dans le Commentaire ſur le tarif du contrôle, imprimé à Avignon en 1746 ; ouvrage le plus complet que nous ayons ſur cette matiere. Auteur ſur les droits du Roi.

De l'infinuation.

INSINUAT. L'infinuation eſt l'inſcription de l'acte dans un autre regiſtre public.

Quand? L'infinuation n'étoit néceſſaire que pour les ſubſtitutions & donations ; mais par l'Edit d'octobre 1705. elle a été ordonnée pour divers autres actes qui y ſont énoncés, de même que dans le tarif de Septembre 1722.

Qui eſt chargé de faire inſinuer? Les Notaires ſont chargés de faire inſinuer les Actes qui y ſont ſujets, à l'exception des ſubſtitutions, des donations entre-vifs, & des Actes ſur des immeubles ſitués hors du reſſort du Notaire, qui doivent être inſinués par les parties. La Déclaration de 1704. ordonne aux Notaires d'avertir les Parties de faire inſinuer, d'en faire mention dans l'Acte.

Les Notaires.

Par Arrêt du Conſeil 1705. Notaires condamnés à l'amende de ſix cents livres : Arrêt du Conſeil 1708. conforme.

Les Parties. Tuteurs & Curateurs garants du défaut d'inſinuation pour les Actes de leurs Mineurs, les Maris à l'égard de leurs Femmes : Arrêts du Conſeil 16 Septembre 1725.

Les particuliers ont ſix mois pour les Actes qu'ils doivent faire inſinuer, à défaut de ce, condamnés au triple du droit, conformément à l'art. 18. de l'Edit de 1703. les autres peines portées par cet article ont été modérées par une Déclaration poſtérieure.

Lorſque les Actes qui doivent être inſinués ne l'ont point été, tous les Actes *judiciaires* qu'on fait en conſéquence ſont nuls ; les Procureurs & Huiſſiers condamnés à l'amende & aux dommages intérêts des Parties, par l'article 5. de la Déclaration du 4. Juillet 1704.

Peines du défaut d'inſinuation.

Pluſieurs contrats de mariage & autres

actes, furent déclarés nuls par l'Arrêt du Conſeil du 7. Septembre 1720. pour n'avoir point été inſinués.

Les conteſtations qui peuvent ſurvenir ſur l'inſinuation, lorſqu'elles ſont ſommaires, ſe jugent par l'Intendant. Conteſtations ſur les inſinuations.

Ceux qui acquierent des immeubles doivent au Roi un droit de centieme dernier, à quelques titres qu'ils acquierent, même par Acte ſous ſeing privé, vente, échange, ſucceſſion en ligne collatérale, les ſucceſſions & donations en ligne directe ſont exceptées. C'eſt le Commis du Contrôle ou de l'inſinuation qui le perçoivent. Centieme denier.

Du Sceau.

On appelle Sceau, le cachet ou empreinte d'armoirie qu'on met aux Actes. Trois ſortes de Sceaux.

On diſtingue trois ſortes de ſceaux ou ſcels, le ſcel Royal, le Seigneurial & le ſcel Eccléſiaſtique.

Le ſceau Eccléſiaſtique ne peut ſervir que pour les juriſdictions Eccléſiaſtiques, pour les Actes des Notaires Apoſtoliques, & n'a aucune force en Juſtice. Sceau Eccléſiaſtique.

Le ſceau Seigneurial ne peut ſervir pour mettre à exécution un Acte que dans la juſtice du Seigneur, parce que le ſceau d'un Seigneur particulier ne doit pas être connu des Juges Royaux; cependant ils permettent de mettre ces ſortes d'Actes à exécution en prenant d'eux une Ordonnance. Sceau Seigneurial.

Le ſceau des Juriſdictions Royales portant l'empreinte des armes du Roi, eſt exécutoire par tout le royaume; mais lorſqu'on veut qu'un acte paſſé dans une Juriſdiction, ſoit mis à l'exécution dans une autre, l'on Sceau du Roi.

prend une Ordonnance de *pareatis* des Juges dans le reſſort deſquels on veut l'exécuter.

Anciennement les Notaires ou *Tabellions* mettoient eux-mêmes le ſceau à leurs actes ; Louis XIII. créa des Officiers à qui il attribua cette fonction & ces droits. Dans pluſieurs Villes les Notaires acheterent ces nouvelles charges, & continuerent de mettre le ſceau.

Louis XIV. augmenta ces droits, & dans les lieux où les Notaires ne les ont point acquis, il leur eſt défendu de délivrer aucun acte avant qu'il ſoit ſcellé, & aux Procureurs & Huiſſiers de les employer : Arrêt du Conſeil du mois de Mars 1703.

Tarif des droits du ſceau.

Le tarif des droits de ſceau eſt contenu dans l'Edit de 1689. Déclaration de 1722. confirmative.

Sceau du Châtelet.

Le Prévôt de Paris a toujours connu des ſuites du ſceau, & peut faire appoſer le ſcellé par tout le Royaume par droit de ſuite.

Le ſceau du Châtelet de Paris eſt attributif de Juriſdiction, c'eſt-à-dire, que ſi on a des difficultés pour l'exécution des Actes paſſés ſous ce ſceau, on peut être obligé d'aller plaider au Châtelet.

TITRE VIII.

Des Notaires.

C'Eſt à regret qu'on a rappellé quelques unes des regles qui les concernent. Ceux qui exercent ce miniſtere dans les principales Villes, n'en ont pas beſoin. L'honneur eſt leur guide ; mais dans des endroits écartés,

les fortunes & le repos des familles ſont quelquefois confiés dans des mains moins pures & moins inſtruites.

On parlera d'abord de diverſes ſortes de Notaires, §. 1.

Des lieux où ils peuvent recevoir des Actes, §. 2.

Et enfin de quelques-unes de leurs obligations, §. 3.

§. 1. *De diverſes ſortes de Notaires.*

Il y a trois ſortes de Juriſdictions différentes qui ont chacune leur Notaire ſéparé. Les Juriſdictions Royales, les Seigneuriales, & les Juriſdictions Eccléſiaſtiques.

Des Notaires des Seigneurs.

Ne peut inſtrumenter hors de la Juſtice.

1°. Le Notaire du Seigneur ne peut *inſtrumenter* hors la Juſtice de ce Seigneur, dans la regle générale.

Les deux parties y doivent être domiciliées.

2°. Il faut que les Parties contractantes ſoient domiciliées dans cette Juſtice. Ordonnance de 1539, & Déclaration de 1697, ſi l'un des deux contractans demeure hors de cette Juriſdiction, l'Acte ne vaut que comme un écrit privé.

Les biens dont il s'agit, y doivent être ſitués.

3°. Ils ne peuvent *inſtrumenter* que ſur des biens ſitués dans leur reſſort, queſtion long-temps débattue, jugée diverſement par les Parlements, & décidée par l'Edit de 1705. Arrêt du Conſeil & Déclaration de 1707.

Ces Edits & Déclarations ne s'obſervent pas généralement; au Parlement de Paris on conſerve à ces Actes leur force & leur hypotheque, quoique les parties ne ſoient pas domiciliées dans le reſſort, & quoique les biens

n'y ſoient pas ſitués. Voyez d'Héricourt, *Traité des ventes par décret*, chap. 9. ſ. des *hypotheques*. Il dit que c'eſt une tradition conſtante ; depuis il y a eu pluſieurs Arrêts récents ; cette Juriſprudence ne paroît pas y être conteſtée.

Hors la juriſdiction. Les Actes de ces Notaires ne peuvent être exécutés dans une autre Juriſdiction qu'en prenant une Ordonnance du Juge dans la Juriſdiction duquel on veut les exercer.

Notaires Apoſtoliques.

Il eſt une autre ſorte de Notaires deſtinés à dreſſer des Actes qui concernent les matieres Eccléſiaſtiques ; ils ne peuvent faire aucun acte en matiere Civile : Edit de 1628. art. 121. & pluſieurs autres Ordonnances. A Paris, à Lyon, & dans quelques autres Villes, ces charges ſont réunies à celles des Notaires Royaux.

Leurs Actes, lorſqu'il s'agit de matieres bénéficiales ou de fondations, donnent *hypotheque* : Edit du mois de Décembre 1691.

Notaires Royaux.

Leur création. Création des Notaires dans toutes les Juriſdictions Royales, ſous Henri III. Edit de Mai 1575. Il y a divers autres Edits ou Déclarations qui les regardent & qui n'entrent pas dans le ſujet de ce Livre.

Il n'eſt pas néceſſaire que les contractants ſoient domiciliés dans le reſſort de la Juriſdiction du Notaire, ni que les biens y ſoient ſitués, pourvu que l'Acte ſoit paſſé dans ce reſſort, il eſt bon.

Leurs droits. Les Notaires Royaux peuvent inſtrumenter dans les Juſtices Seigneuriales qui ſont du

reſſort de leurs Juriſdictions. Jugé par pluſieurs Arrêts en 1612. 1714. 1719. 1724. 1727. 1728. & autres, rapportés dans la ſcience des Notaires.

Mais ils ne peuvent pas y demeurer s'il y a un autre Notaire qui y réſide : voyez ci-deſſous §. 2.

Notaire du Châtelet de Paris.

Les Notaires au Châtelet de Paris, peuvent inſtrumenter dans toute la France : Conſtitution Philippine : Edit perpétuel du 5. Juin 1317. Recueil des Chartres des Notaires de Paris, Arrêt du 9. Mai 1736. conforme à ce privilege : il eſt rapporté par Me. Denizart, V. *Notaire.*

§. 2. *Des lieux où ils peuvent inſtrumenter.*

Ceux qui acquierent des Charges de Notaires ſont obligés de ſe faire recevoir & inſcrire dans la Juriſdiction où ils veulent demeurer ; ils ne peuvent établir leur domicile dans un autre lieu, ni y paſſer aucun Acte ; Ordonnance de François I. Octobre 1535. chap. 9. art. 2.

Cette regle contribue à aſſurer la foi publique ; un Notaire eſt une perſonne dont la probité & le caractere doivent être connus ; il ne peut l'être que dans ſa juriſdiction ; & il y auroit des abus ſi chaque Notaire pouvoit recevoir des Actes hors de là, & dans des endroits où il ſeroit inconnu.

La réſidence des Notaires & leur nombre dans chaque Ville ou Bourg doit être fixé. Les Arrêts du Réglement de 1727. & 1728. fondés ſur l'Edit de 1664. entrent dans ce détail. L'obſervation plus ou moins exacte de cette Regle dépend de chaque Parlement dans ſon reſſort.

Les Notaires reçus pour réſider dans la Ville où eſt un Bailliage ou une Sénéchauſſée, peuvent inſtrumenter dans tout le reſſort de la Juriſdiction.

Mais les Notaires reçus en ce Bailliage pour une Mairie ou Paroiſſe en particulier, ne peuvent inſtrumenter que dans les lieux qui en dépendent. Les Arrêts ne ſont pas toujours bien ſéveres ſur cet article.

L'on a vu que quand un Notaire paſſe un Acte hors de ſa Juriſdiction, l'Acte étoit nul; ci-devant, page 36. Il faut diſtinguer les Actes faits hors de la Juriſdiction où le Notaire eſt reçu, d'avec ceux qui ont été faits hors du territoire fixé pour ſa réſidence.

Un Notaire hors de la Juriſdiction où il eſt reçu, n'eſt plus qu'un particulier, il ne peut agir comme Notaire; l'Acte n'eſt donc plus un Acte de Notaire, il ne peut être conſidéré que comme un écrit ordinaire: s'il eſt ſigné des parties obligées, il peut valoir comme écrit privé, ſinon il ne vaut rien.

Quant aux Actes paſſés par un Notaire dans ſa *Juriſdiction*, mais hors du lieu qui lui a été fixé pour ſa *Réſidence*, ou hors des dépendances de ce lieu, ces Actes conſervent leur force, & les Juges ne prononcent que contre le Notaire, en le condamnant à des reſtitutions de ſalaire ou à des dommages intérêts au profit de ceux reçus pour l'endroit où il a inſtrumenté.

§. 3. *De quelques obligations des Notaires.*

Contraint de recevoir un Acte.

Un Notaire peut être contraint par le Juge de recevoir un Acte, attendu qu'il eſt *perſonne publique*.

Les Notaires peuvent *inſtrumenter* les Dimanches, ſi ce n'eſt pour les inventaires & pour les *compulſoires*. Peut travailler le Dimanche.

Un Notaire peut être obligé par le Juge de donner copie des Actes dont il a la minute, à ceux qui y ſont intéreſſés : lorſqu'on eſt obligé de le faire ordonner, la recherche que l'on fait de ces Actes ſe nomme *compulſoire* : l'on verra les formalités néceſſaires dans ce cas, Traité des Juriſdictions & formalités. Peut être contraint de donner copie des Actes qu'il a.

Un Notaire hors les cas ci-deſſus doit garder tous ſes actes ſecrets, les Ordonnances l'y obligent.

Un Notaire qui fait une nullité dans un Acte, eſt-il reſponſable des dommages des Parties ? Dommages & intérêts.

Toujours, lorſqu'il y a *dol* de ſa part ; la moindre marque de mauvaiſe foi dans un Acte où le Notaire a fait une nullité, ſuffit pour le faire condamner aux dommages intérêts, réſultans de cette nullité. Mauvaiſe foi.

Faute groſſiere, doit-elle être regardée comme *dol*, ainſi que les principes du Droit le veulent ? Queſtion fort incertaine, & qui dépend des circonſtances. Faute groſſiere.

Lorſque la nullité vient de l'ignorance des Loix ou de la Coutume de la part du Notaire, il n'en eſt pas reſponſable : c'eſt aux parties d'en choiſir un habile pour les Actes difficiles, ou de prendre un conſeil. Ignorance.

Mais quand la nullité vient d'avoir contrevenu à quelque article de l'Ordonnance, qu'aucun Notaire ne peut ignorer ; lorſque l'Ordonnance preſcrivant la nullité contre les Parties, condamne le Notaire à dédommager, peut-elle être regardée comme de rigueur contre la partie qui n'a pas fait la faute, & comme ſimples menaces contre le

RECOURS CONTRE &c. Notaire qui en eſt réellement l'auteur ? Queſtions rendues indéciſes par la faveur que les Juges accordent à ceux qu'on pourſuit, lorſqu'il n'y a rien dans leur conduite de contraire à la probité.

Arrêts en faveur des Notaires. *Louet*, lett. N, Chap 9, rapporte des Arrêts des années 1595, 1599, 1604, qui déboutent les particuliers de leurs demandes : un de 1617, qui met les parties hors de Cour.

Arrêt de 1520, rapporté par Papon, le Notaire fut déchargé, étant pourſuivi pour omiſſion faite par inadvertence.

Arrêt du 7. Mai 1684. Notaire renvoyé abſous, après avoir donné dans un Acte la qualité d'*autoriſée* à une femme qui ne l'étoit pas ; l'Acte fut déclaré nul faute *d'autoriſation.*

Arrêts contraires Arrêt de 1662. Journal du Palais, tom. 2. liv. 4. chap. 42. Notaire condamné aux dommages intérêts d'un acheteur, il avoit fait une vente pour un interdit ſans l'autorité de ſon Curateur : Jugé le contraire, Arrêt du Parlement de Paris, du 3 Août 1718.

Héritiers du Notaire. Les héritiers du Notaire ne peuvent être recherchés que pour des faits dont il ſeroit tenu s'il étoit vivant, & au cas qu'ils en euſſent profité, ou que l'inſtance eût été commencée du vivant du Notaire : c'eſt les conditions que bien des Auteurs ajoutent. Arrêt conforme, Paris 5. Septembre 1758.

Il y a des Arrêts contraires, une femme ayant perdu l'hypotheque de ſa dot, parce que la minute de ſon contrat n'étoit pas ſignée du Notaire ; le Notaire qui l'avoit reçu & le mari étant mort inſolvables, les héritiers de l'Aſſocié de ce Notaire furent condamnés à dédommager la femme, Arrêt du 3. Février 1671, rapporté par Baſnage, traité des *hypotheques*, chap. *de la ſomme des contrats*, vers le milieu. L'extrême rigueur de cet Arrêt fait

un contraſte avec la faveur de quelques-uns des précédent. L'état des Notaires ſeroit trop malheureux ſi après leur mort même on pouvoit troubler leurs héritiers. RECOURS CONTRE, &c.

Arrêt du 15. Février 1590. Filleau part. 4. condamne un Notaire aux dommages intérêts d'un acheteur, pour l'avoir engagé d'acquérir d'un homme qu'il connoiſſoit hors d'état de garantir.

Quand les Juges n'ordonnent pas les dommages intérêts contre le Notaire, dans le cas où l'Ordonnance les preſcrit, les parties peuvent-elles ſe pourvoir au Conſeil ? . . Le Légiſlateur a ſenti qu'il étoit injuſte d'ôter à quelqu'un ce qui lui appartient, pour une formalité omiſe, ſi l'on ne condamne celui qui a fait l'omiſſion à le dédommager.

Il n'eſt point ſûr pour les parties d'entreprendre ces procès, ni pour les Notaires de les ſoutenir.

Il ſeroit à ſouhaiter qu'il y eût ſur cet article une Juriſprudence uniforme, ou que l'Ordonnance preſcrivît en cas de nullité, des dommages intérêts modérés contre eux ; ſi la regle étoit moins ſévere, elle ſeroit peut-être mieux ſuivie.

Il y a des peines rigoureuſes contre les Notaires qui trahiſſent leur miniſtere, leur vigilance intéreſſe autant le public que leur probité.

Dès qu'un Notaire ne ſera reſponſable de rien, il pourra ſans rien craindre rendre un Acte nul, au gré d'un des contractants, ce qui ſeroit d'une conſéquence très-dangereuſe. La droiture eſt, ſans contredit, le partage du plus grand nombre de ces Officiers, mais il peut s'en trouver dans qui elle manque ; une Loi doit être générale, pour prévenir les abus particuliers.

TITRE IX.

des Clauſes.

DAns l'uſage on confond ſouvent ces deux mots, *clauſes & conditions*, parce qu'en écrivant un Acte, on met indifféremment *à la charge de, &c.* (ou *à condition de, &c.*)

Pour parler exactement on devroit nommer *clauſes*, ce qu'on ajoute à une convention pour l'expliquer ou pour l'étendre : quant aux conditions, voyez ci-après, des *clauſes conditionnelles*, §. 5.

L'obſcurité des clauſes eſt le principe de la plûpart des Procès, on en parlera, §. 1.

Les §. 2. & 3. traiteront des clauſes que les parties mettent pour prévenir les cas où l'un des contractans n'exécuteroit pas la convention ; les unes ſont des peines, on les nomme *pénales* : voyez le § 3. les autres qu'on appelle réſolutoires, preſcrivent un temps, paſſé lequel, ſi la convention n'eſt pas exécutée, elle n'aura lieu, & ſera *réſolue*, §. 2.

L'on traite enſuite des renonciations, § 4.

Enfin les conditions ou *clauſes conditionnelles* ſont expliquées dans le §. 5.

§. 1. *Des clauſes obſcures.*

Une clauſe qui a deux ſens, ou celle dont l'étendue eſt incertaine, s'interprete contre celui qui la fait mettre dans l'Acte ; il ne tenoit qu'à lui de s'expliquer mieux ; il ne ſeroit pas juſte qu'on pût préparer, par des phraſes équivoques, des reſſources à ſa mauvaiſe foi.

C'eſt celui au profit de qui la clauſe eſt

miſe, qui eſt cenſé l'avoir fait mettre.

Si elle eſt autant pour l'un que pour l'autre, elle s'interprete contre celui qui parle dans l'acte, il devoit choiſir les expreſſions plus claires. Dans la vente elle s'interprete contre le vendeur; dans le louage, contre le propriétaire: la Loi y eſt préciſe. (*a*)

L'intention des Parties.

Une clauſe n'eſt point équivoque, quand on voit d'ailleurs l'intention des parties.

Trois choſes indiquent l'intention des parties,

1°. Le corps de l'Acte, ce qui eſt écrit avant ou après la clauſe.

2°. Les faits qui ont précédé ou ſuivi la convention.

3°. L'uſage du lieu où l'Acte eſt paſſé, ou des perſonnes qui l'ont ſigné. (*b*)

Le choix de ces préſomptions dépend de la prudence des Juges.

Clauſes ordinaires.

Les clauſes ordinaires, comme dans le louage, les termes des paiemens, l'entretien de la choſe louée, &c. s'interpretent ſelon l'uſage des lieux, & ne peuvent pas être regardées comme obſcures, quelque peu d'étendue qu'elles aient: il n'y a que les clauſes rares & celles qui forment des engagemens particuliers entre les parties, qui ſoient dans ce cas.

Acte obſcur.

Si tout un Acte étoit obſcur, ou ſi ſes clauſes eſſentielles étoient pleines de contradictions, l'Acte ſeroit déclaré nul, il y en a des exemples dans les Arrêts.

(a) *Veteribus placuit pactionem obſcuram venditori, & ei qui locavit, nocere.*

(b) *In obſcuris inſpici ſolet, quod veriſimilius eſt, aut quod plerumque fieri ſolet.* Loi 14. ff. *de regulis.*

§. 2. *Des Clauſes miſes ſur le cas de l'inexécution.*

Ces clauſes ſont de deux ſortes.

Clauſe pénale. Quelquefois une des parties ſe ſoumet à telle peine, ou à payer tant, faute d'exécuter la convention; c'eſt ce qu'on nomme *clauſe pénale.*

Clauſe réſolutoire. D'autres fois un des deux contractants retient que ſi l'autre n'a pas exécuté en tel temps, la convention ſera nulle, & qu'il lui ſera libre de traiter avec qui il voudra, c'eſt ce qu'on nomme *clauſe réſolutoire.*

Je paſſe un Bail, je retiens que ſi ce fermier ne me donne caution dans tel temps, le Bail ſera nul, & que je pourrai affermer à un autre; le temps ſe paſſe, je n'ai point de ſûreté avec ce premier, je termine avec un autre, rien ne paroît plus juſte.

On trouve un Arrêt contraire dans les notes de Brodeau, ſur le nomb. 50 de la lett. P. de Mr. Louet. Il peut avoir été rendu par des raiſons particulieres; mais il eſt trop oppoſé aux principes pour ſervir de regle.

Cependant quelques Tribunaux s'y conforment, il ſemble que l'uſage introduit ſur ces clauſes eſt contraire aux vraies maximes.

Sommation. En conſéquence d'une de ces clauſes, ſoit *pénale*, ſoit *réſolutoire*, celui qui eſt preſſé, fait, au terme marqué, donner une ſommation à l'autre, pour établir, dit-on, qu'il eſt en retard.

Aſſignation. Si l'autre ne ſe rend pas à cette ſommation, on le fait aſſigner devant le Juge, pour voir ordonner qu'à faute par lui d'avoir fait, &c.

le marché n'aura lieu, ainſi qu'il a été convenu.

En conſéquence de cette aſſignation, l'autre conteſte, demande de nouveaux délais, le Juge les lui accorde. Délais.

Si dans les délais accordés il exécute, la convention tient; s'il n'exécute pas, le Juge prononce enfin que la clauſe aura lieu. Jugement.

Ce circuit de formalités a divers inconvénients.

Cet uſage que les Praticiens ont introduit, & qu'ils ont intérêt de conſerver, eſt fondé ſur rien.

Principes du Droit ſur ces Clauſes.

La Loi *ſi pœnam ſtipulatus*, la Loi *ſi inſulam*, la Loi *in executione*, la Loi *qui Romæ*, toutes tirées du titre *de verborum oblig.* au *ff.* diſent que la peine promiſe eſt due, faute d'exécution; que quand on n'a point marqué de temps, elle n'eſt due qu'après la *ſommation*, ou l'avertiſſement fait, & qu'alors on peut obtenir de courts délais après cet avertiſſement.

Mais ſi le temps, eſt fixé par la convention, paſſé ce temps, il n'y a plus ni *ſommation* à faire, ni *délais* à accorder, c'eſt la diſpoſition préciſe de la Loi *celſus*, *ff. de receptis qui arbitr.* Cette Loi fait une ſage diſtinction du terme qui a été convenu par les parties, ou de celui que le Juge auroit fixé; ſi c'eſt le Juge qui a fixé le terme, en ce cas ſeulement, il eſt le maître d'en donner un autre (*a*).

(*a*) De cinq Loix que cite Brodeau, les deux premieres fondent ce principe, que les intérêts d'une ſomme ne ſont dûs qu'après qu'on les a demandés; les autres regardent des cas où il n'y a point eu de conventions qui fixent un temps.

La Loi *ſi ita quis, §. Scia, ff. de verb. obl.* étend plus loin le privilege, & dit, que ſi la partie qui eſt en retard, vient peu de temps après, offre d'exécuter, elle y ſera reçue ſi cela ne porte aucun préjudice à l'autre, ce que l'équité des Juges décidera, ſuivant les circonſtances.

Cette facilité multiplia les conteſtations : l'Empereur Juſtinien réforma cet abus.

Voici comme il s'explique dans la Loi *magnam cod. de contrahend. & commitend.*

Pour abréger les anciennes Loix & les procédures qu'elles rendent plus longues, dit ce Prince, *ſi quelqu'un s'oblige, ſous une peine, d'exécuter dans tel temps ce qu'il a promis, & qu'il y manque, nous voulons que la peine ait lieu au temps marqué, & qu'il ne faille aucun autre Acte : (a) il doit ſçavoir ce qu'il a promis, ſans qu'il ſoit néceſſaire de l'en avertir :* ce ſont ſes termes. (*b*)

L'on ſçait que par la ſageſſe de ſes Loix, ce Prince eſt devenu le Légiſlateur des Peuples mêmes qui ont détruit ſon Empire.

§. 3. *des Clauſes pénales.*

Tout ce qu'on vient de dire s'applique aux clauſes pénales.

L'on donne une raiſon plauſible de l'uſage où l'on eſt de faire juger & modérer ces ſortes de clauſes avant de les exécuter.

Il n'eſt pas juſte, dit-on, que celui à qui

(*a*) C'eſt-à-dire, aucune ſommation ni procédure. Le Texte Latin dit *admonitio.*

(*b*) Il faut obſerver que les Tranſactions ſont exceptées; ſi elles devenoient nulles, faute d'exécution au temps marqué, le Procès renaîtroit, & cette Loi cherche à les détruire.

on

on a promis de faire une choſe, gagne à ce qu'elle ne ſoit pas exécutée, & qu'il retire plus par la peine ſtipulée dans l'Acte, qu'il ne ſouffre de l'inexécution ; le dédommagement ne doit pas être plus grand que la perte.

1°. Il faut obſerver que ce principe eſt juſte, lorſqu'il s'agit d'évaluer des dédommagements incertains ; mais il ne peut plus s'appliquer à ceux qui ſont fixés par la convention.

2°. Comment ſavoir les dérangemens que cauſe l'inexécution à celui qui s'en plaint. La peine à laquelle l'un eſt obligé, eſt toujours en proportion avec l'intérêt que l'autre a de voir exécuter le marché, c'eſt ſouvent un chef de famille que des raiſons particulieres preſſent : le Juge ne peut pas ſavoir ſes affaires mieux que lui.

3°. S'il y a des inconvénients à faire exécuter ces clauſes, il y a en a plus encore à obliger les parties d'avoir recours aux Juges.

On multiplie les conteſtations & les procédures que la plupart des Loix cherchent à diminuer.

Si l'ouvrier ou le débiteur n'attendoit pas quelque grace du Juge, il ne conteſteroit pas ſur la clauſe, ou il auroit éxécuté la convention. L'on favoriſe la négligence, l'on ſoutient celui qui eſt dans ſon tort, contre celui qui en ſouffre ; l'on autoriſe l'uſage trop fréquent de promettre & ne pas tenir (*a*).

(*a*) Me. Argou dont l'ouvrage eſt généralement eſtimé, dit, tom. 2 liv. 3. ch. 35. » Ces ſortes de » clauſes ſont appellées en Juſtice *peines comminatoires*, & ne ſont jamais ſuivies à la rigueur ; on » donne toujours un ou pluſieurs termes au-delà de » ce qui eſt porté par le contrat, ce qui eſt très » injuſte, & ne ſert qu'à autoriſer la mauvaiſe foi ».

§. 4. *Des Clauſes par leſquelles on renonce.*

C'eſt un principe général que chacun peut renoncer au privilege que la Loi lui accorde.

Les Tribunaux ſont dans l'uſage de regarder ſouvent ces renonciations comme nulles. Il eſt des cas où l'on doit les regarder ainſi ; il en eſt d'autres où on ne le peut.

Pour diſtinguer ces cas, il faut examiner quel eſt le fondement du privilege auquel on renonce, quelle raiſon a engagé le Légiſlateur à l'accorder ?

Si le deſſein de prévenir un abus, de maintenir le bon ordre, eſt le motif de la Loi, les renonciations qu'une perſonne y fait ſont inutiles ; on ne peut pas renoncer au bon ordre de l'Etat ; ſi on le fait, on peut toujours revenir contre une pareille clauſe ; par exemple :

Si quelqu'un eſt obligé de vendre ſes immeubles à bas prix, & renonce au droit d'y

---

Dumoulin prétend qu'on peut modérer les clauſes quand elles ſont exceſſives : il veut que la Loi unique, *Cod. de Sentent, quæ pro eo quod intereſt proferit.* Qui ne permet pas que le Juge accorde des dommages & intérêts au-deſſus du double de la valeur de la choſe. Il conclut de-là qu'on doit modérer la peine exceſſive auquel un débiteur ſe ſeroit témérairement ſoumis, ſi le créancier a peu ſouffert.

M. Potier dit : » On préſume que c'eſt la fauſſe » confiance que le débiteur a qu'il ne manquera pas » à ſes obligations qui le porte à ſe ſoumettre à une » peine exceſſive ; qu'il croit ne ſe ſoumettre à rien » en s'y ſoumettant ; qu'il eſt dans la diſpoſition de » ne pas s'y ſoumettre, s'il croyoit que le cas pût » arriver, & qu'ainſi ſon conſentement eſt fondé ſur » une erreur ».

rentrer pour cauſe de *léſion*, la renonciation eſt nulle.

Pareillement ſi un majeur renonce au droit d'exiger compte de ſon tuteur, il peut y revenir.

Il eſt du bon ordre que les tuteurs ſoient fidéles, & que les acheteurs n'oppriment pas ceux qui ſont obligés de vendre.

Mais il n'importe pas au bon ordre que quand quelqu'un a une maiſon à lui, il en faſſe ſortir ceux à qui il l'a louée.

Quand le privilege n'eſt qu'une faveur de la loi, une indulgence accordée à quelqu'un, il peut y renoncer, & le Juge ne peut point reformer ces renonciations.

Lorſqu'une partie s'eſt engagée librement & volontairement à une choſe permiſe, la convention ne doit-elle pas être ſacrée ?

Suivant les principes une convention n'eſt nulle qu'à cauſe de l'erreur, des fraudes, ou des violences faites par une des Parties; ſi on peut eſpérer de faire changer les diſpoſitions d'un Acte par la ſeule volonté des Juges, on ne pourra plus exécuter la plûpart des Actes ſans une Sentence & un Arrêt.

Cette clauſe à laquelle une des parties veut ſe ſouſtraire, eſt ſouvent une condition ſans laquelle l'autre n'auroit point traité.

Qui a promis, a tort.

Chaque clauſe eſt dans un Acte, ce que chaque pierre d'un cintre eſt dans ce cintre, elle tient aux autres, & les fait tenir.

§. 5. *Des Clauſes conditionnelles.*

L'on nomme *Conditions*, ou clauſes conditionnelles, des événemens prévus dans un

Acte, à l'arrivée desquels la convention doit s'exécuter ou se rompre.

Si l'on stipule que l'engagement n'aura lieu que *lorsque telle chose arrivera, ou si telle chose arrive*, jusqu'à cet événement tout reste dans le même état.

Dès que la condition est arrivée, son accomplissement a un effet rétroactif ; ainsi le droit qui résulte de l'engagement est censé acquis du jour de la convention, & non pas seulement du jour de l'accomplissement. *L.* 18. *L.* 144. *ff. de reg. juris.*

Si la convention est faite devant Notaires, l'hypotheque a lieu du jour de l'Acte, quoique la condition ne soit remplie que long-temps après.

Si la chose périt avant l'accomplissement de la condition, tant pis pour celui à qui elle est dûe ; si elle augmente, tant mieux pour lui.

Si le créancier meurt avant l'accomplissement entier de la condition, son droit passe à ses héritiers ; le contraire auroit lieu s'il s'agissoit d'un legs.

La condition est indivisible, c'est-à-dire, si il n'y en a que le quart ou le tiers d'accompli, il n'est rien dû. Il faut qu'elle soit entiérement remplie, à moins que les Parties ne fussent convenues du contraire. *L.* 56. *ff. de verb. oblig.*

Le créancier conditionnel ne peut rien exiger avant l'événement, mais il peut faire tous les actes conservatoires ; il peut former opposition au décret *mis en ordre* pour sa créance conditionnelle : si les deniers se distribuent avant l'événement de la condition, les créanciers qui toucheront au préjudice de

celui-là, donneront caution.

Tant que la condition peut manquer, l'autre ne peut rien demander.

Celui qui doit tant, ſi telle choſe arrive, & qui l'empêche d'arriver, ne doit pas moins (*a*).

Je promets vous donner tant, ſi ma ſœur n'eſt pas mariée dans cinq ans, elle meurt au bout de la premiere année, je ne ſuis obligé de vous payer qu'après les cinq ans.

C'eſt une regle générale dans le droit, que lorſqu'à la condition on a joint un temps, il ne ſuffit pas que la condition ſoit certaine, il faut que le temps ſoit arrivé pour que l'on puiſſe exiger la choſe : regle introduite en faveur de ceux qui doivent (*b*).

Quelquefois on ſtipule que ſi telle choſe arrive, la convention ſera nulle & *réſolue*, alors la convention s'exécute en attendant. Voyez ci-après *ventes conditionnelles*, liv. 2. des ventes, tit. *des clauſes*.

Lorſqu'on s'eſt obligé ſous condition d'une choſe impoſſible, on n'eſt tenu de rien ; une Conditions impoſſibles.

(*a*) *Quicumque ſub conditione obligatus, curaverit ne conditio exiſteret, nihilominùs obligatur.* L. 85. §. 7. *ff. de verb oblig. Pro impleta habetur conditio, quum per eum fiat, qui, ſi impleta eſſet, debiturus eſſet* L. 81. §. 1. *ff. de cond. & demonſtr.* C'eſt une conſéquence de cette regle de droit. *In omnibus cauſis pro facto accipitur id, in quo per alium moræ fit, quominùs fiat.* L. 39. *ff. de reg. juris.*

(*a*) Les Loix *in illa ſtipulatione* ; §. *hoc jure utimur.* 10. *ff. de verb. obligat.* y ſont préciſes, de même que la Loi 4. *ff. de condit. & demonſtr.*

condition de cette eſpece rend les conventions nulles (*a*).

Condi-ons dé-ndues.

Les choſes défendues, celles qui ſont contre les bonnes mœurs, ou contre les Loix, ſont cenſées impoſſibles, & rendent la convention nulle. On ne ſuppoſe pas qu'un honnête homme puiſſe rien faire de contraire à la Loi (*b*).

Si quelqu'un me promet tant, pour lui rendre ce qui lui appartient & que je retiens injuſtement, il peut répéter la ſomme.

Quand on eſt obligé par la Loi de faire une choſe, l'on ne peut rien ſtipuler ni exiger pour la faire, & il y a lieu à reſtitution, ſi l'on a reçu, ou ſi l'on n'a pas reçu, on n'a aucune action en juſtice; il eſt permis de recevoir de la liberté de l'autre, mais non pas de convenir ni de ſtipuler qu'il donnera.

Les choſes qui dépendent de la volonté du Souverain, & qui s'accordent très-difficilement, ſont regardées comme impoſſibles, ſur-tout lorſqu'il s'agit d'une condition miſe dans un teſtament.

C'eſt dans ces Actes importans, faits pour régler l'état des familles, que les conditions font naître le plus de difficultés: on le verra

---

(*a*) Ce principe n'a lieu que pour les conventions, §. 11. *Inſtitut. de inutilibus ſtipulationibus.* Les conditions impoſſibles dans les legs, teſtamens & donations n'empêchent pas ces Actes d'avoir leur effet. Elles ne les rendent point nuls, mais elles ſont nulles, *vitiantur, non vitiant.*

(*b*) *Ubi dantis & accipientis turpitudo verſatur non poſſe repeti dicimus.... quoties autem accipienti, turpitudo verſatur, repeti poteſt.* L. 3. & 4. §. 2. *ff. de condit. ob turpem cauſam.*

dans le traité qui parle de ces Actes, il ne s'agit ici que des conventions.

TITRE X.

Des dédommagements qui ſuivent l'inexécution des Conventions.

TOutes les conventions ſe réduiſent à promettre ou de remettre une choſe, ou d'en faire une. 2. Sortes d'objets.

Celui qui a promis une choſe, peut être contraint à la livrer, & quelquefois condamné à des dédommagements, faute de l'avoir livrée à temps. Promeſſe de donner.

Celui qui a promis de faire, ne peut agir par force, il n'eſt jamais tenu que des dommages intérêts que cauſe ſon manquement (*a*). Promeſſe de faire.

Les dédommagements s'évaluent & ſe paient toujours en argent. Regles generales.

Le Juge fixe la ſomme à laquelle ils doivent monter.

Les regles ſuivantes doivent ſervir de baſe à ſon jugement.

1°. Lorſque celui qui ſe plaint a pu acheter ailleurs, ou faire faire la même choſe, l'autre ne doit que ce qu'elle auroit coûté de plus; c'eſt à ce plus que ſe bornent les dédommagements (*b*).

(*a*) C'eſt un principe général que *obligatio facti in id quod intereſt ſolvitur.*

(*b*) La Loi *Si ſterilis* §. *cum per vend.* 21. *ff. de act.*

2°. S'il n'a pu trouver ailleurs la même choſe prête au temps où elle étoit promiſe ; les dédommagements varient ; pour les fixer, le Juge examine les ſuites qu'a eu l'inexécution, & les Juges qui ont empêché d'exécuter.

§. 1. *Des cauſes de l'inexécution.*

Causes, &c. Quant aux cauſes de l'inexécution, elles peuvent être de quatre ſortes.

Force majeure. 1°. L'inexécution peut être cauſée par un cas fortuit : Je donne à louage une maiſon pour un tel temps : elle brûle auparavant, je ne dois point de dédommagements ; pareillement ſi je prends un marché ou *prix-fait*, qu'une invaſion des ennemis, un ordre du Prince, une force majeure m'empêche de remplir. Toutes les Loix qui parlent des cas fortuits dans les ventes, louages & autres conventions y ſont préciſes.

Cauſe involontaire. 2°. L'inexécution peut avoir une cauſe involontaire. Un ouvrier prend un *prix-fait*, une maladie lui ſurvient ; il doit ou le faire exécuter par un autre, ou payer des dédommagements (*a*), mais le Juge les donne très-légers ; celui qui éprouve un malheur ne doit pas être expoſé aux rigueurs de la Juſtice.

Faute ou négligence. 3°. Si l'une des Parties n'exécute pas la convention par négligence, ou pour s'être engagé imprudemment au-deſſus de ſes for-

---

empt. & vend. La Loi *ult. ff. de condict. trit.* La Loi 19. *ff. de verb. oblig.* & d'autres y ſont préciſes. *Intereſſe inſpicitur, quia carius erat tunc, non quod non habui.*

(*a*) Cela n'a pas lieu contre les Journaliers qui ſe ſont engagés pour un temps ; mais ſeulement contre les Maîtres qui prennent des *prix-faits* ou *devis* à exécuter.

tes, on lui fait peu de grace ; il dédommage l'autre des pertes qu'il peut cauſer, les Loix qui parlent *de culpâ* établiſſent ce principe.

4°. Si c'eſt par envie de nuire, par mauvaiſe foi, ou pour gagner plus ailleurs, que l'on n'exécute pas, le juge pour le punir accorde les dédommagements à la rigueur; les Loix qui parlent *de dolo* y ſont conformes. Mauvaiſe volonté.

§. 2. *Des ſuites de l'inexécution.*

Pour fixer les dédommagements, non ſeulement on conſidére la cauſe de l'inexécution, mais même les ſuites qu'elle a eu.

Ses ſuites ſont de différente nature.

Les unes ſont immédiates, & n'ont d'autres cauſes que le fait de celui qui n'a pas exécuté. Suites immédiates.

Un entrepreneur s'engage à mettre un appartement prêt à habiter pour tel temps, je paſſe un bail pour ce temps-là ; ſi l'appartement n'eſt pas prêt, il doit me rembourſer de ce que je ſerai contraint de payer pour dédommagement au locataire ; parce que ce n'eſt que ſur la foi de ſa promeſſe que j'ai loué, & par ſa négligence que je ſuis condamné ; il eſt la cauſe que j'ai paſſé le bail & qu'il ne peut s'exécuter (*a*).

Ainſi les engagements qui ont été pris avec un autre, en conſéquence de la convention, donnent lieu à des dédommagements ; c'eſt un principe tiré de la Loi premiere, *ff. de act. empt. & vend.* & de pluſieurs autres.

(*a*) Ordinairement cela ne s'obſerve qu'avec la modération marquée ci-après aux régles générales, page 83. n. 4.

Suivant les Loix Romaines, l'entrepreneur doit me dédommager du prix que j'aurois tiré du loyer, c'eſt une ſuite néceſſaire de la Loi 24. §. 4. *ff. locati*, & de la Loi 33. *in fine*, *ff. locati*. Ce qui n'auroit lieu parmi nous qu'autant qu'il ſeroit très-condamnable.

Suites éloignées. Quelquefois les pertes que l'inexécution cauſe, en ſont des ſuites éloignées, & viennent d'un cours de circonſtances auxquelles on ne devoit pas s'attendre; par exemple:

J'ai promis de fournir à tel jour des Ouvriers pour moiſſonner un champ, j'y manque; le lendemain une grêle détruit preſque la récolte, je ne dois pas la payer, parce que je ne ſuis point la cauſe que la grêle eſt ſurvenue.

Mais s'il y a de ma part mauvaiſe volonté, envie de nuire, ou ſi j'ai laiſſé ce champ pour gagner plus ailleurs, je dois des dédommagements plus ou moins conſidérables ſuivant les circonſtances.

Suites incertaines. Je ſuppoſe que celui à qui j'ai manqué n'a encore ſouffert aucune perte, mais il eſt expoſé à en ſouffrir; ſi elles ſont inévitables, je dois le dédommager entiérement, ſi elles ſont incertaines, je dois le dédommager d'une partie. L'on ne ſuppoſe pas tous les événements les plus ruineux pour fixer les dédommagements, ni les plus heureux pour en diſpenſer.

Gain perdu. Si l'inexécution fait perdre un gain, on ne doit dédommager de ce gain qu'autant qu'il eſt l'objet de la convention & de la profeſſion de celui qui le perd.

Un fermier, un locataire général, eſt obligé de ſortir de la maiſon à lui louée; ſi c'eſt le propriétaire qui l'empêche de jouir, il doit les dédommagements même du gain que l'autre

auroit pu faire ſur ſa ferme : de même un Marchand, lorſqu'il s'agit de conventions qui ont rapport à ſon commerce (*a*).

Ces dédommagements ne peuvent être que de partie du gain, parce que le gain eſt une choſe incertaine. Ils ſont plus ou moins conſidérables, ſuivant que ce gain eſt plus ou moins vraiſemblable.

Hors ces cas on ne doit pas dédommager du gain, comme il eſt preſcrit par la Loi 21. §. 3. *ff. de act. emp. & vend.* où il eſt dit : *neque enim ſi potuit, exinde negotiari, & lucrum facere, in æſtimationem venit.*

La prudence & l'équité demandent au Juge qu'il faſſe toutes les obſervations ci-deſſus.

§. 3. *Regles générales.*

L'on peut dire en général que celui qui manque à ſon engagement doit dédommager l'autre de ce qui ſuit.

1°. Des pertes réelles qui ont été une ſuite néceſſaire & immédiate de l'inexécution.

2°. De tous les frais & dépenſes faits à l'occaſion de la convention ſur la foi de la parole donnée, & des intérêts de l'argent, ſi celui qui n'exécute pas en a reçu.

3°. Si par mauvais deſſein il a manqué à la convention, il eſt tenu de dédommager des pertes éloignées qu'il a pu cauſer.

4°. Il faut obſerver la fortune de celui que l'on condamne aux dédommagements, ſi les

(*a*) La loi dit : *tantum ei præſtabis, quantum ejus interfuit in quo etiam lucrum continebitur.* Loi 31. *in fine ff. locat.* Voyez quant aux loyers, le privilege du propriétaire, liv. 2. tit 20.

ſuites de ſon inexécution ſont capables de le ruiner, on les modere : l'humanité doit arrêter la rigueur de la Juſtice ; il n'eſt pas juſte de mettre un ouvrier hors d'état d'exercer ſa profeſſion, parce qu'il a manqué de remplir ſon engagement.

Quand les Parties ne ſont pas d'accord ſur ces pertes, & que le Juge ne peut les évaluer, il ordonne que celui qui ſe plaint, donnera un état de ce qu'il a ſouffert, l'autre le conteſte ; pour les accorder on nomme des Experts, qui examinent ces pertes, & font leur rapport. On verra le détail de ces Procédures au Traité *des Juriſdictions & formalités*, & elles ſont longues & diſpendieuſes.

La partie qui doit les dédommagements, & qui veut éviter ces frais, doit faire à l'autre des offres raiſonnables ; ſi l'autre ne les accepte pas, & qu'elles ſoient enſuite jugées ſuffiſantes, celui qui les a refuſées paye tous les frais.

Souvent en faiſant leur convention, les Parties réglent ce qui ſera payé ou fait en cas d'inexécution. Voyez au Titre précédent §. 2.

TITRE XI.

Des nullités qui détruiſent les Conventions.

LEs conventions peuvent être nulles, premiérement par l'état de la perſonne, s'il ne lui eſt pas permis de contracter. On verra

les perſonnes à qui les Loix défendent de s'obliger, Titre 12.

La ſeconde cauſe de nullité eſt la qualité de la choſe dont il s'agit ; c'eſt le ſujet du Titre 13.

Il y a une troiſieme ſource de nullité qui naît de la maniere dont la convention a été faite.

S'il y a eu de la fraude, ou de l'erreur, ou de la contrainte de la part d'une des Parties, il n'y a point de convention ; celui qui eſt lézé peut ſe faire rétablir contre ſon engagement ; il faut qu'il prenne des Lettres du Prince, qui permettent au Juge de le relever. On les nomme Lettres de reſciſion. Voyez ci-après, Liv. 3. *moyens d'éteindre les dettes*, Titre 24. des *reſciſions & reſtitutions.*

Quant aux nullités qui naiſſent des formalités de l'Acte, on les a vues ci-deſſus au Titre des Actes devant Notaires.

Les fraudes ſont le ſujet des Titres 14. & 15. l'erreur & la contrainte des deux ſuivans.

TITRE XII.

Des perſonnes qui ne peuvent s'obliger.

DES PERSONNES.

LEs Loix ôtent la liberté de contracter à diverſes perſonnes

FILS DE FAMILLE.

1°. Aux *Fils de famille.* On nomme *Fils de famille*, les enfans qui ont leurs peres, & qui ne ſont point *émancipés.*

Dans les Pays *Coutumiers* les enfans ſont *émancipés* de plein droit à 25. ans, & dans quelques endroits à 20 ans. Etre *émancipé*, c'eſt être maître de ſoi & de ſon bien.

DES PERSONNES. Les *Fils de famille* ne peuvent diſpoſer de rien, excepté dans trois cas. Pour fait de Commerce, lorſqu'ils ſont Marchands publics ; pour ce qui leur appartient, comme fruits de leurs travaux dans les différents emplois utiles à l'Etat, comme le Barreau, l'Egliſe, le militaire, la Finance ; les rétributions qu'ils en retirent ſe nomment en terme de Droit, *Pécule*. Voyez (*a*) dans ce Traité, Liv. III. Titre *De l'Emprunt du fils de famille*.

Les Fils de famille peuvent diſpoſer de ce qui leur a été donné ou légué par teſtament, ſous condition qu'ils en auroient la jouiſſance, & non leur pere : ils n'ont cette liberté qu'autant qu'ils ſont majeurs.

Mineurs. On appelle *Mineurs* ceux qui n'ont pas vingt-cinq ans.

Dans quelques Coûtumes on ceſſe d'être mineur à vingt ans, comme dans celle d'Amiens, d'Anjou, & d'Artois, dans d'autres on eſt majeur à dix-huit ans.

Les mineurs ne peuvent vendre ni engager leurs immeubles. Les ventes pendant leur minorité ne peuvent ſe faire qu'en Juſtice.

Avant leur majorité ils peuvent prendre des Lettres du Roi, & en conſéquence diſpoſer de leurs meubles, & tirer le revenu de leurs immeubles, mais non les vendre.

Femmes mariées. Les femmes (*b*) ayant leurs maris ne peu-

(*a*) Les Fils *de famille* & les mineurs donnent lieu à diverſes regles ; elles ſont détaillées dans le Traité de l'état des perſonnes. C'eſt un de ceux dont on a parlé dans l'Avertiſſement.

(*b*) Les femmes, les Religieux, les interdits,

rent, dans les pays Coûtumiers, vendre ni engager leurs immeubles ſans y être autoriſées; elles n'en peuvent tirer les revenus, ils appartiennent au mari. DES PERSONNES.

Dans les Pays de Droit Ecrit, les femmes jouiſſent des biens qui n'ont pas été conſtitués en dot. On les nomme alors *paraphernaux*. Elles peuvent les vendre, mais non les *dotaux*.

Dans le Lyonnois, Pays de Droit Ecrit, qui dépend du Parlement de Paris, & qu'on plie dans bien des cas aux maximes de la Coutume, les femmes ne peuvent vendre ni engager aucun bien ſans être autoriſées du mari; elles peuvent jouir des biens *paraphernaux (a)*.

Dans la même Province & dans celles du Forez, Beaujolois & Mâconnois, le Roi pour favoriſer le Commerce, a permis aux femmes, par la Déclaration de 1683. d'obliger leurs biens *dotaux* étant autoriſées.

Les Marchandes publiques peuvent diſpoſer de tout ce qui dépend de leur Commerce.

Les Religieux *(b)* ne peuvent contracter pour eux, parce qu'ils ſont morts au monde: ils ne peuvent contracter pour leurs Couvents. Religieux.

---

les Accuſés, ſont le ſujet de pluſieurs Titres dans le Traité *des perſonnes*, dont on vient de parler dans la Note ci-deſſus, page 86.

(*a*) Le bien public & celui des familles demande qu'elles ne puiſſent vendre ni engager leurs biens paraphernaux, ſans y être autoriſées ou par leur mari ou à ſon défaut en Juſtice, & pour cauſe raiſonnable. Cependant on a jugé dans certains cas ce Principe, & conformément à l'uſage des Parlemens des Droit Ecrit.

(*b*) Voyez la Note ci-devant, page 86.

DES PERSONNES. que ſous certaines conditions. Ils peuvent contracter pour les particuliers lorſqu'ils ſont fondés de procuration *(a)*.

Interdits. Ceux à qui la Juſtice a interdit l'adminiſtration de leurs biens, ne peuvent contracter. On interdit les diſſipateurs, les furieux, les imbécilles. Il doit y avoir au Greffe & chez les Notaires de la Juridiction où l'interdit demeure, un *Tableau* où ſont inſcrits les noms des interdits, pour qu'on puiſſe les connoître. Réglement du 11. Février 1653. & pluſieurs Arrêts.

Accuſés. Les accuſés de crimes qui donnent lieu à la confiſcation, ne peuvent vendre leurs immeubles ; ces ventes ſont expoſées à être déclarées nulles, lorſqu'on peut les regarder comme faites en fraude du Roi ou du Seigneur à qui leurs biens appartiennent par la condamnation à mort.

Les ventes par *Décret* de leurs biens, ou ventes forcées, ſont *valides* ; d'où vient pour eux ce principe, *vente forcée bonne, vente volontaire nulle.*

Priſonniers. Les gens détenus en priſon ne peuvent paſſer aucun Acte que hors du cachot, entre les deux guichets ; c'eſt une formalité néceſſaire, & qu'on prétend devoir être exprimée dans l'Acte, à peine de nullité ; fiction faite pour conſerver l'image de la liberté dans les Conventions.

(*a*) Il y a quelques endroits où l'on prétend qu'il eſt permis aux Religieux de diſpoſer des meubles comme en Franche Comté: ces coutumes ſont contraires en ce point aux principes du Droit Ecrit.

Il faut obſerver que tous ceux qui contractent avec les Mineurs, les Fils de famille, les femmes mariées & les Religieux, reſtent engagés vis-à-vis d'eux. C'eſt une ſuite de la Regle 19. *ff. de regulis juris*, de la Loi *Julianus* §. *ſi quis ff. de act. empt.* & d'autres, *Ex una latere conſtat contractus*, dit cette Loi. DES PERSONNES.

M. Potier, Traité *des Obligations*, page 65. nombre 52. prétend que celui qui contracte avec une femme mariée, ne s'oblige point, parce que l'autoriſation du mari eſt requiſe pour l'intérêt du mari, ou plutôt comme une déférence; ainſi lors même qu'elle rend ſa condition meilleure, ou celle de ſon mari, la convention ſeroit nulle ſuivant lui: il ne cite point d'autorités. Je crois que ce principe auroit des ſuites déſavantageuſes: ſouvent une mere de famille fait en l'abſence de ſon mari différentes conventions pour le bien commun.

TITRE XIII.

Des choſes dont on ne peut diſpoſer librement.

LEs choſes *ſacrées*, les biens des Egliſes, des Couvents ou Bénéfices, ne peuvent ſe vendre ou s'engager que ſous certaines formalités. Choſes ſacrées.

Les choſes *publiques*, les biens des Villes & des Communautés laïques, ſuivent la même régle. Choſe publique.

Biens Domaniaux.

Les biens du Dómaine du Roi ſont *inaliénables.*

Biens des particuliers.

Il eſt des biens particuliers qui ne peuvent ſe vendre ; par exemple, les biens *ſubſtitués*, les biens *dotaux.*

Il eſt d'autres choſes dont la vente & commerce ne ſont pas libres, telles ſont les bleds étant en herbe, les bois de haute-futaie, les mines & les carrieres, les Marchandiſes prohibées, &c.

Toutes ces choſes ſeront le ſujet de divers titres dans le Traité des biens dont on a parlé dans l'Avertiſſement.

TITRE XIV.

Des fraudes.

TRois ſortes de fraudes peuvent rendre nulle une convention.

Les fraudes contre celui avec qui l'on traite.

Les fraudes contre des tiers, quand deux perſonnes font une convention à deſſein de faire perdre à une troiſieme ce qui lui appartient. Voyez liv. *des dettes*, à la fin : le titre *des Loix en faveur des Créanciers.*

Les fraudes contre la Loi, c'eſt-à-dire, tout ce qui ſe fait pour éluder la diſpoſition des Loix qui tendent au bien public, eſt nul. C'eſt ſur ce principe qu'un Particulier ayant fait vente d'un immeuble à ſa concubine, la vente a été déclarée nulle ; parce qu'il eſt à préſumer que cette vente n'étoit qu'une dona-

TITRE XV.

Du dol, ou tromperie.

pelle *dol*, les meſures qu'on prend tromper quelqu'un; ou pour l'en- tromper lui-même. Ce que c'eſt.

dit que c'eſt *omnis calliditas, falla- natio ad circonveniendum, fallendum, m alterum.*

as ſignifie l'adreſſe à déſigner ce qui tort à celui qu'on veut ſurprendre.

a, déſigne la fauſſeté de ce qu'on dit.

atio, les manœuvres qu'on fait.

mier mot indique le ſilence fraudu- ſecond le faux dans les diſcours, le les meſures priſes & les actions dont t de ſurprendre. Voyez Dumoulin, re *de dolo.*

e pour tromper, parler dans ce deſ- agir, ſont les trois choſes que la amne. 3. Ma- nieres.

a fraude ſe fait non-ſeulement en di-

faire la convention, s'il l'eût ſçu.

La fraude s'établit non-ſeulement par preuves ordinaires, mais même par les ſomptions lorſqu'elles ſont fortes, *ex indi perſpicuis*, dit la Loi.

Des effets du dol ou tromperie.

Quand annullent-elles?

Les fraudes ne rendent pas toujours la convention nulle.

Il faut que celui qui eſt trompé, le ſoit ſur la nature de la choſe; comme ſi l'on vend du métal pour un autre, du plomb pour de l'étain, une plante pour une autre.

Ou qu'on ait été trompé ſur la principale qualité, ſur la qualité eſſentielle de la choſe, ſans laquelle l'acheteur n'auroit point traité; comme ſi l'on vendoit du bled gâté qui ne pourroit pas faire du pain.

Ou que la fraude ait fait acheter la choſe plus du double au-deſſus de ſa valeur. Ce qu'on nomme *léſion* ou mauvais marché pour l'acheteur, n'eſt pas par lui-même un moyen de faire rompre l'engagement; mais c'en eſt un lorſqu'il y a eu fraude jointe à une *léſion* conſidérable (*a*).

Mais le Juge ne ſuppoſe point la fraude, il faut qu'elle ſoit prouvée.

Hors ces trois cas, la fraude n'eſt point ſuffiſante pour rendre une convention nulle;

(*a*) L'on ne cherchera point à fonder, par des citations de Loix & d'Auteurs, ces premiers principes de l'équité, parce que c'eſt l'équité qui fonde elle-même toutes les Loix. L'on pourroit citer la Loi 2. *Cod. de act. vend.*

mais elle oblige toujours à des dédommagements.

Ils s'évaluent à proportion du tort que la tromperie de l'un cauſe à l'autre.

Si celui qui eſt trompé ne l'eſt que par une imprudence extrême, & ſi l'autre n'a pris aucune meſure pour le tromper, il ne peut s'en plaindre.

Le *dol permis* eſt une chimere, une ſeule Loi en parle : elle dit que c'eſt une adreſſe qu'on peut employer pour tromper l'ennemi de l'Etat ; doit-on l'étendre plus loin que la Loi ne le permet ?

Quant au proverbe latin, qui dit qu'il eſt permis de ſe duper dans les ventes : Voyez au liv. 2. *des ventes*, le titre *des défauts & dédommagements* aux notes. D'ailleurs ce qu'on peut dire ſur cette eſpece de convention, ne doit point être appliqué aux autres.

Le Jugement de ces ſortes de conteſtations dépend de ce qui s'eſt paſſé entre les Parties, & de l'équité des Juges.

L'eſprit des Loix eſt ennemi de toutes ſortes de fraudes, même des légeres ; il n'y a point d'équité à favoriſer celui qui a trompé, & à condamner celui des deux qui s'eſt fié à la probité de l'autre, ce ſeroit punir la bonne foi.

Si les Loix & les Juges viennent au ſecours de ceux qu'on entraîne à leur Tribunal, ce n'eſt jamais lorſqu'ils l'ont mérité par des injuſtices.

TITRE XVI.

De la liberté dans les Conventions

LA liberté eſt la baſe des conventi
pour qu'elles nous engagent, il fau
nous ayions voulu les faire; dès que
volonté eſt forcée ou ſurpriſe, il n'y a
d'obligation.

Crainte pour ſon corps.

Voies de fait. Si des voies de fait, des violences, o
danger de perdre la vie, porte quelqu'
ſigner un Acte, il eſt nul (*a*).

Menaces fortes. Des menaces peuvent ſuffire, mais il
qu'elles ſoient preſſantes & vives; que
qui les fait, ait pris des meſures pour les
tre à exécution; il faut *metus gravis*, ſuiv
Loi *metum autem 6. quod metûs cauſâ.*

Paroles. Des paroles vagues, de ſimples propos,
pour intimider, ne ſont point des moyen
ſiſans. *Non omnis metus*, diſent les Loix.

Le dégré de force néceſſaire aux mena
pour détruire un engagement, varie ſu
la nature des engagements.

S'il s'agit de réclamer contre des vœu
faut des moyens bien plus puiſſans que
une convention ordinaire, telles que
dont il s'agit ici.

(*a*) Quant à la maniere de le faire déclarer
voyez livre 3. titre des *reſciſions & reſtitutions*
la fin.

Contrainte pour ſes biens.

Il n'eſt pas toujours néceſſaire que la crainte de perdre la vie ou de ſouffrir aient forcé d'agir.

La crainte de ſouffrir injuſtement une perte conſidérable dans ſes biens, produit le même effet. Les biens ſi utiles à la vie ſont ſouvent auſſi chers qu'elle.

Quelqu'un eſt maître d'un titre ou d'un billet qui m'appartient, il peut, en le détruiſant, me faire perdre beaucoup, il ne le rend qu'après m'avoir obligé de prendre avec lui tel engagement; cet engagement eſt nul.

Un Teſtateur veut faire des libéralités à une perſonne à qui il lui eſt défendu de donner; il exige que ſon héritier préſomptif paſſe une obligation ou quelqu'autre Acte, par lequel il aſſure à cette perſonne ces avantages.... l'héritier peut ſe faire rétablir contre cet Acte, parce qu'il n'y a conſenti que pour ménager le teſtateur, *metu majoris malignitatis ne teſtator pejus faceret.* C'eſt le texte même de la Loi 5. *ff. quod metûs cauſâ.*

Séduction.

Pour connoître à fond les principes de la liberté dans les conventions, il faut obſerver que non-ſeulement la volonté ne doit pas être forcée, mais même elle ne doit pas être ſéduite.

Notre Juriſprudence proſcrit les diſpoſitions en faveur des Tuteurs, des Confeſſeurs, des Médecins dans la derniere maladie, & d'autres perſonnes qui ont trop d'aſcendant ſur l'eſprit de ceux qu'elles gouvernent.

Par conſéquent des conventions faite ces perſonnes, qui ne ſeroient que des l lités déguiſées, ſeroient nulles.

La prévoyance du Légiſlateur dans c peut guider la prudence du Juge dan qu'il n'a point marqué.

Crainte nommée révérentielle.

Les égards qu'on peut avoir pour un ſonne puiſſante, ceux d'un Fils poi pere, ne ſont pas par eux-mêmes un ſuffiſant pour réclamer contre les Actes auroient engagés à ſigner.

C'eſt un principe généralement reçu les Loix ne l'étendent point aux abus en peut faire.

On trouve deux Arrêts dans Henris ont déclaré nuls des engagements pris crainte des grands. Voyez, tome 2. li queſtion 61.

Quant aux enfans, les Loix diſtingue circonſtances.

Un fils majeur & émancipé s'oblige ſon pere, lui vend ou achete de lui; peut pas ſe faire rétablir contre cet en ment, ſous prétexte que les égards & la te pour ſon pere l'y ont porté; c'eſt c décide le §. 1. de la Loi *fidejuſſor.* 26. *ff.* Il y s'agit d'un cautionnement, le fils cipé peut être caution pour qui il veut; quoi ſon pere, c'eſt-à-dire, la perſonn lui doit être la plus chere, ſera-t-il l pour qui il ne pourra répondre?

D'ailleurs ſi le Juriſconſulte eût décl engagement nul, c'eſt le créancier qui ſoit perdu, non le pere.

Mais dans bien des cas les Loix décident différemment ; en effet l'inexpérience dans un jeune homme qui ſort de deſſous la tutelle d'un pere, l'habitude de plier ſous ſes volontés, l'eſpece de ſéduction que la crainte, le reſpect, l'attachement même, forment quelquefois, peuvent faire ſigner à un enfant des Actes que les Loix annullent, à cauſe du préjudice qu'ils leur porteroient.

La Loi *ſi ſuperſtite patre, Cod. de dolo malo*, établit préciſément ce qui doit ſe décider au ſujet de la fille dont le pere a été tuteur, les remiſes qu'elle lui fait à ſa majorité ſont nulles, ſi elles ſont trop conſidérables (*a*).

Un des motifs de cette Loi eſt d'empêcher les peres tuteurs de diſſiper ou détourner les biens de leurs enfans, dans l'eſpérance de s'en faire faire des remiſes.

Ces nullités auroient ſur-tout leur effet, ſi le pere avoit d'autres enfans, ſi lui ou ſa femme en avoit d'un autre lit.

Ce n'eſt que dans des circonſtances pareilles que pourroit avoir lieu cette regle de Droit, *velle non creditur qui obſequitur imperio patris.*

Les femmes peuvent être dans le cas de réclamer contre des Actes que leurs maris les auroient engagées à ſigner.

(a) *Si ſuperſtite patre, per emancipationem tui juris effecta, matri ſucceſſiſti, rebuſque tuis per legitimum tutorem eumdemque manu miſſorem adminiſtrati .... liberatione tributâ, per novationem atque acceptilationem, non de dolo propter paternam verecundiam, ſed in factum actio tibi tribuenda eſt* ..... Il y a une autre Loi au Code qui paroît contraire à celle-ci ; la Loi 2. *qui & adverſus quos.*

Le Droit Ecrit (a) & la Coutume déclarant nuls les avantages faits entre conjoints, montrent que l'aſcendant que donne le mariage doit être ſuſpect ; mais ſeul, il n'eſt point une cauſe de nullité.

TITRE XVII.

De l'erreur dans les Conventions.

Erreur eſſentielle.

ERrer, dans l'uſage ordinaire, ſignifie *ſe tromper*, prendre une choſe pour une autre.

L'erreur étant ſur la nature de la choſe, ou ſur ſa principale qualité ; comme ſi l'on prend du cuivre pour de l'or, la convention eſt nulle. L. 41. §. 1. *ff. de contrah. empt.* L. 14. *ff. ibid.*

Mal entendu.

L'erreur ſur quelque qualité particuliere, n'a pas le même effet : par exemple, ſi l'on prend de l'or moins pur pour du plus pur.

Erreur de calcul.

L'erreur de calcul oblige à recompter & à ſuppléer.

Si l'erreur eſt telle que les parties ne ſe ſoient point entendues, que l'un ait eu en vue une choſe & l'autre une autre, la convention eſt nulle, & les choſes doivent être remiſes dans leur premier état. L. 9. *ff. de contrah. empt.*

Mais ſi l'un feint avoir mal entendu l'autre,

(a) Voyez au *ff. tit. de Donat. inter. vir. & uxor.* Les Loix 1. 2. 3. 7. §. 6. Loi 32. §. 24.

de cet Acte ; ſi ſa *reſciſion* faiſoit tort à d'autres, le Juge ne pourroit l'accorder. La loi 7, au Cod. *juris & facti*, le dit préciſément en parlant de l'erreur de fait, *cauſa deciſa tali fundamento, non inſtauratur.*

Celui qui a erré ne peut être rétabli au préjudice d'un tiers ; il a fait la faute, il n'eſt pas juſte qu'un autre en ſoit la victime.

L'étendue de l'erreur.

2°. On obſerve la part que l'erreur a eu à la convention : ſi l'unique cauſe de la convention a été une erreur de fait, il eſt sûr que la convention eſt nulle.

Mais on n'a aucun égard à l'erreur, ſi d'autres cauſes ont décidé celui qui ſe plaint, & ſi l'erreur n'eſt entrée que pour quelque choſe dans le marché qu'il a fait.

Les ſuites de l'erreur.

On obſerve enfin dans les cas douteux le tort que l'erreur fait à celui qui s'en plaint.

Si elle l'empêche ſeulement de gagner & de recevoir, & ſi elle ne fait que diminuer ſes avantages, il eſt moins favorable que ſi par erreur il ſe ſoumet à une charge dont il n'étoit pas tenu. C'eſt ce que l'on diſtingue par ces mots : *de lucro captando, de damno vitando.* La Loi 11. *cod. de juris & facti*, la Loi *juris ignorantia*, & la Loi *error facti*, *ff. eodem*, marquent cette différence.

Quant aux formalités pour ſe faire rétablir contre une erreur. Voyez Liv. 3. Titre *des reſciſions & reſtitutions*, vers la fin.

Fin du premier Livre.

ſavent pour ſe conduire, *conſtitutio*
pum nec ignorare quemquam, nec diſſi
mittimus, Loi *conſtitutiones Cod. juri*.

Cette regle paroît dure, mais ell
ceſſaire; ſi les Loix n'obligeoient qu
les ſavent, tout le monde prétendroi
rer, & elles n'obligeroient perſonn

Le Droit Romain excuſoit quelqu
ignorance. Les Soldats avoient ce
ſuivant la Loi *quamvis* 1. au Cod. *ju*
& les femmes, ſuivant la Loi *error*,
& *facti*.

Ces faveurs auroient difficilement
mi nous, il faudroit que quelqu'
de leur ignorance, leur eût fait
Actes à leur préjudice; qu'
fût d'un côté, & la ſimplicité de l'a

Dans ces cas pareils, le devoir de
eſt de pourſuivre l'iniquité, & de
confirmer ſes avantages.

Dans les Actes que les perſonne
rent les Loix paſſent elles-mêmes,
conſidérer & ſuivre ce qu'elles
dire, plutôt que ce qu'elles ont dit
Loix le veulent.

Quelquefois l'erreur de droit con
l'erreur de fait.

Tout dépend des circonſtances;
trera point dans le détail des exem
faits ſont innombrables, mais le
pour les décider ſont ſimples.

Regles ſur l'erreur & l'ign

L'état des choſes.

1°. Le Juge doit obſerver l'état o
ſes ſont: ſi on avoit déjà agi en c

de cet Acte ; ſi ſa *reſciſion* faiſoit tort à d'au-
tres, le Juge ne pourroit l'accorder. La Loi
unique Cod. *juris & facti*, le dit préciſément en
faiſant de l'erreur de fait, *cauſa deciſa tali
elamento, non inſtauratur.*

Celui qui a erré ne peut être rétabli au pré-
judice d'un tiers ; il a fait la faute, il n'eſt
que juſte qu'un autre en ſoit la victime.

L'étendue de l'erreur.

2°. On obſerve la part que l'erreur a eu à la convention : ſi l'unique cauſe de la convention a été une erreur de fait, il eſt sûr que la convention eſt nulle.

Mais on n'a aucun égard à l'erreur, ſi d'autres cauſes ont décidé celui qui ſe plaint, & l'erreur n'eſt entrée que pour quelque choſe dans le marché qu'il a fait.

Les ſuites de l'erreur.

On obſerve enfin dans les cas douteux le tort que l'erreur fait à celui qui s'en plaint. Si elle l'empêche ſeulement de gagner & de recevoir, & ſi elle ne fait que diminuer les avantages, il eſt moins favorable que ſi par erreur il ſe ſoumet à une charge dont il n'étoit pas tenu. C'eſt ce que l'on diſtingue par ces mots : *de lucro captando, de damno vitando.* La Loi 11. *cod. de juris & facti*, la Loi *juris ignorantia*, & la Loi *error facti*, *ff. eodem*, marquent cette différence.

Quant aux formalités pour ſe faire rétablir contre une erreur. Voyez Liv. 3. Titre *des reſciſions & reſtitutions*, vers la fin.

Fin du premier Livre.

LIVRE SECOND.

Sur les Ventes, les Louages, les Fermes, les Prix-faits, & les Prêts de meubles ou de denrées.

TITRE PREMIER.

Des Ventes en général.

DIVISION DE CETTE MATIERE.

ET MODELE D'ACTE DE VENTE.

Ce que c'eſt.

LA vente eſt une convention par laquelle l'un s'oblige à livrer une choſe, l'autre à la payer.

L'engagement eſt contracté dès que les Parties ſont convenues de la choſe & du prix.

Le conſentement eſt la baſe de cette convention ; on en traitera Titre 2. On y traitera auſſi des *Arrhes* & des *Ventes* faites à l'eſſai.

Les Ventes ſe font ou *verbalement*, ou par *écrit*.

Les Ventes par écrit ſe font ou devant Notaires, ou ſous *ſeing-privé*, c'eſt-à-dire, par un ſimple écrit fait entre les Parties, & ſigné d'elles.

Ventes verbales.

Lorſque les Ventes excedent la valeur de cent livres, & qu'elles ne ſe conſomment

au tout de ſuite, c'eſt-à-dire, lorſque le payement & la livraiſon ne ſe fait pas dès l'inſtant que le marché eſt conclu ; il eſt utile ſur-tout, lorſqu'on traite avec des perſonnes difficiles, de rédiger le marché par écrit ; parce que la preuve par témoins des conventions qui excedent cent livres n'eſt pas reçue, ſi ce n'eſt entre Marchands.

On n'eſt point en uſage de faire des écrits pour les diverſes marchandiſes qui ſe vendent en détail dans les boutiques. Le marché ſe fait verbalement, la livraiſon ſuit, & le Marchand eſt payé comptant ou vend à crédit.

Il eſt traité des Ventes verbales & des crédits, Titre 3. Quant aux conteſtations qui peuvent naître ſur la livraiſon, la qualité, les défauts & la garantie des choſes vendues, voyez le Titre 5. pour la livraiſon, le Titre 6. pour les dépendances, le Titre 7. pour les défauts, & le Titre 9. pour la garantie.

Les Ventes par écrit ſous ſeing-privé ne ſe font que pour des meubles, des animaux, des denrées, des marchandiſes, &c. Quant aux Ventes d'immeubles, elles doivent toutes être faites devant Notaires ; on peut ſeulement arrêter ſous ſeing-privé les articles ou conditions de ces ventes. Voyez le Titre 4. Vente ſous ſeing-privé.

Les Ventes ſous *ſeing-privé* ſont un Acte fort aiſé à rédiger. Comme quelques perſonnes ont déſiré trouver dans cet Ouvrage des modeles de différens Actes, l'on va donner ici celui des Actes de *Ventes ſous ſeing-privé.*

1°. Il faut que le Vendeur & l'Acheteur

ſachent ſigner : s'il n'y avoit que l'un des deux qui eût ſigné, l'Acte ne ſeroit point obligatoire ; il ne ſerviroit que de note & de mémoire de ce qui auroit été convenu, mais il ne ſeroit point un titre ni pour l'un ni pour l'autre des Parties. C'eſt un principe de droit certain que ces Actes, pour être obligatoires, doivent être *ſynallagmatiques*, c'eſt-à-dire, ſignés des deux Parties, & faits double.

2°. Il faut toujours avoir ſoin de marquer dans l'Acte qu'il a été fait double, & chacune des Parties doit avoir un des doubles.

Les noms des Parties. *Les ſouſſignés..... tel..... d'une part, & ..... tel..... d'autre part, ſont convenus de ce qui ſuit.....* ou bien on peut commencer par ces mots : *Il eſt convenu entre Monſieur..... tel ..... d'une part, & le nommé..... tel ..... d'autre part.*

Il faut avoir ſoin de mettre ou le nom de Baptême, ou les qualités de l'un & de l'autre des Parties, parce qu'il peut y avoir pluſieurs perſonnes de même nom, ce qui peut donner lieu à conteſter.

La choſe. *Que moi..... vend à N..... telle choſe* ; il faut détailler les circonſtances & dépendances de la choſe ; ſi il y en a qui ſoient douteuſes, ou qui puiſſent donner lieu à quelques conteſtations. Voyez le Titre 6. *des dépendances de la choſe vendue.*

La livraiſon. *Laquelle choſe le ſieur Vendeur promet livrer, & le ſieur Acheteur enlever dans tel lieu & tel temps.....* ou bien *laquelle ledit Acheteur eſt dès-à-préſent libre de faire enlever de tel lieu.....* Sur le temps & le lieu de la livraiſon, & les difficultés que le retard peut occaſionner, voyez le Titre 6.

Il n'eſt pas abſolument néceſſaire de marquer que l'Acheteur enlevera la choſe, parce que c'eſt toujours à lui à faire voiturer ce qu'il a acheté, à moins qu'il n'y ait une convention contraire, ou un uſage bien conſtant & contraire pour les marchandiſes dont il s'agit.

Ladite vente faite au prix de ..... ou *moyennant le prix & ſomme totale de* ..... Si la vente ſe fait à tant la meſure, ou à tant la douzaine, le cent, &c. il faut le marquer. Le prix

Ledit prix payable en tel temps ..... ou *lors de la livraiſon.* Le paiement.

Si il y a des conditions ou conventions particulieres, comme ſi l'Acheteur ou le Vendeur ont prévu quelques cas ou événemens relatifs à la vente, à la livraiſon, aux défauts, ou à la garantie, il faut marquer chaque convention par un article ſéparé. Les conditions.

Ladite vente faite ſous condition,

1°. Que l'Acheteur ..... &c.

2°. Que la choſe ..... &c.

3°. Que le Vendeur, &c.

4°. Que, &c.

On doit détailler ſéparément & nettement chaque article, & mettre le moins d'embarras que l'on peut; car plus il y a de clauſes & de conditions dans un Acte, plus il peut produire de conteſtations.

Fait double à ..... *ce* ..... *jour du mois de* ..... *de l'an* ..... L'on doit toujours finir l'acte par ces mots, & ſigner. Fait double.

Si après le marché conclu, les Parties vouloient y ajouter quelques conditions, elles peuvent les mettre au bas de l'Acte par des articles ſéparés. Il faut que ces ajoutés ſoient ſignés.

Tous les Actes de vente ſe réduiſent aux articles ſuivans :

Il eſt convenu que le ſieur ..... ſouſſigné vend au ſieur .....

Telle choſe,

A tel prix,

Payable en tel temps,

Laquelle choſe le Vendeur promet livrer & l'Acheteur enlever en tel temps & tel lieu ;

Ladite vente faite ſous telle condition, &c.

Fait double à ..... ce .....

Les trois derniers Titres, de la garantie, tit. 9. des clauſes particulieres, tit. 10. des nullités, tit. 11. ne regardent preſque que les ventes d'immeubles.

TITRE II.

Du Conſentement.

IL faut qu'il ſoit mutuel, que tous deux aient accepté le marché, juſqu'alors chacun peut ſe retracter.

Quand l'un & l'autre ont été d'accord ſur la choſe & ſur le prix, ſi l'un refuſe d'exécuter, l'autre peut l'y forcer... pourvu qu'il prouve la convention. A défaut de preuve, celui qui refuſe eſt cru à ſon ſerment.

§. 1. *Des Arrhes.*

Arrhes. Quelquefois pour mieux cimenter la convention, l'on donne des arrhes.

Objet des arrhes. L'objet des arrhes eſt toujours d'aſſurer la vente ; tantôt c'eſt le vendeur qui les demande, craignant qu'on ne lui laiſſe ſa mar-

dandiſe ; tantôt l'acheteur les veut donner pour mieux lier celui qui les reçoit. *Loi* 35, *ff. de contrah. emp.*

Quelquefois l'on donne les arrhes pour tenir lieu de dédommagements en cas d'inexécution ; mais il faut que les Parties en ſoient convenues.

L'intention que les Parties ont eu en les donnant, regle les conteſtations qu'elles peuvent faire naître.

L'effet des arrhes eſt toujours d'obliger celui qui les a données à les perdre, s'il n'exécute pas ; ou celui qui les a reçues à rendre le double, ſi c'eſt lui qui manque au marché. *Inſt. de empt. & vend.* Loi 17. Cod. *de fide inſtrument.*

§. 2. *Des Ventes forcées.*

Quoique le conſentement ſoit la baſe de la convention, quelquefois l'on eſt obligé de vendre malgré ſoi.

Il eſt des cas où le bien public exige qu'on force les Particuliers à mettre en vente certaines marchandiſes, telles ſont les denrées, grains, &c.

L'on peut même être forcé de vendre un fonds, une maiſon, ſi cela eſt néceſſaire pour un chemin, ou pour un édifice public, ſuivant les Loix Romaines. L'on trouve dans Louet & Brodeau des Arrêts conformes ; ce principe eſt ſans difficulté.

L'eſtimation du fonds ſe fait par des Experts.

L'Egliſe n'eſt point exempte de cette Loi. Denizart en donne une preuve, V. *Ventes.* En 1738. des Marguilliers demanderent une

écurie voiſine de leur Egliſe, dans le deſſein d'y conſtruire une Chapelle pour faire le Catéchiſme ; l'écurie dépendoit d'un Bénéfice ; le Bénéficier la refuſa, oppoſant que ce fond ne pouvoit s'aliéner ; Arrêt qui ordonna que les lieux ſeroient viſités pour ſavoir, ſi la place étoit néceſſaire aux Marguilliers.

§. 3. *Des Ventes à l'eſſai.*

Ces Ventes ſont ſouvent ſujettes à conteſtation.

1°. La choſe peut périr ou ſe gâter ; il peut y arriver quelque accident pendant que l'Acheteur la tient à l'eſſai. Il faut, en faiſant ſa convention, prévoir le cas, & fixer ſur qui tombera la perte, ou du Vendeur ou de l'Acheteur.

Si la détérioration vient de la faute de l'Acheteur, il eſt tenu des dommages & intérêts du Vendeur.

Mais s'il n'y a d'autre détérioration que celle que l'uſage ordinaire de la choſe a cauſé, l'Acheteur n'eſt tenu de rien, s'il rend la choſe ; mais la détérioration eſt à ſa perte, s'il la garde.

Si la choſe périt par accident, pendant qu'elle eſt à l'eſſai, & avant qu'il ſoit fait, pour ſavoir ſur qui la perte tombe, il faut voir quel en eſt le maître ; c'eſt un principe certain en Droit que *res perit domino*, la choſe périt pour ſon maître.

Si le Vendeur, pendant qu'elle eſt à l'eſſai, eſt maître de la vendre à un autre, la perte eſt pour lui ; mais ſi il n'en eſt pas maître, ſi il ne peut pas en diſpoſer, & ſi c'eſt l'Acheteur qui eſt maître de la garder

ou de la rendre, à ſon gré, la choſe périt pour l'Acheteur.

Deuxieme objet de conteſtation. Combien de temps l'Acheteur aura-t-il pour faire l'eſſai ? Il eſt très-utile pour les Parties de fixer ce temps lors de la vente, & de convenir que paſſé ce temps la vente aura lieu purement & ſimplement.

Si il n'y a point eu de temps fixé, le Vendeur doit faire ſommation à l'Acheteur, & préſenter Requête au Juge pour faire ordonner qu'à défaut par l'Acheteur de faire l'eſſai dans tel délai, la vente aura lieu purement & ſimplement.

Si cependant la choſe vendue à l'eſſai avoit des vices eſſentiels lors de la vente, l'Acheteur ne ſeroit pas tenu de la garder, parce que le Vendeur la doit livrer bonne, loyale & marchande, ſi il n'y a eu convention contraire.

Troiſieme objet de conteſtation. Pendant que l'Acheteur tient la choſe à l'eſſai, & avant qu'il ait fait cet eſſai, le Vendeur peut-il la vendre à un autre ?

Il eſt encore eſſentiel aux parties de convenir de cet article ; l'on peut dire en général que ſi les Parties ſont convenues de la choſe & du prix, la vente eſt parfaite, l'eſſai n'eſt qu'une condition miſe pour l'avantage de l'Acheteur, & le Vendeur n'eſt pas libre de la vendre à un autre pendant le temps deſtiné à l'eſſai, à moins qu'il n'y ait une réſerve expreſſe.

Mais ſi la convention étoit vague, ſi le Vendeur avoit ſimplement remis la choſe à l'Acheteur pour voir ſi elle lui conviendroit

& pour enſuite la lui vendre, ſi le prix n'étoit pas fixé & arrêté, s'il n'y avoit pas un temps déterminé pour faire l'eſſai, le Vendeur pourroit pendant ce temps la vendre à un autre, & ſi la choſe dépérit par accident, la perte eſt pour lui.

On peut donner pour principe ſur ces ventes, 1°. Que dès que les Parties ſont convenues de la choſe & du prix, & que la condition de faire l'eſſai n'a été miſe que pour l'avantage de l'Acheteur; celui-ci eſt libre de la garder ou de la rendre: il eſt maître de la choſe.

2°. Le Vendeur dans ce cas ne peut la vendre à un autre pendant l'eſſai, & avant qu'il ſoit fait.

3°. Si la choſe périt dans l'intervalle, la perte eſt pour l'Acheteur, à moins qu'elle ne périſſe par la cauſe pour laquelle l'Acheteur l'a priſe à l'eſſai.

4°. Si le temps pour faire l'eſſai n'eſt pas fixé par la convention, il faut que le Vendeur le faſſe régler par une Ordonnance du Juge, & ce temps doit être court.

TITRE III.

Des Ventes verbales.

LEs ventes verbales ſont preſque les ſeules en uſage ſoit pour les meubles, ſoit pour les menues marchandiſes néceſſaires à la vie, ſoit pour le Commerce en général.

Pour connoître l'eſprit des principes éta-

blis ſur les Ventes verbales, il faut en diſtinguer trois eſpeces.

Trois eſpeces de ventes.

Vente de Marchands à Marchands pour fait de commerce, §. 1. Ventes de Marchands aux Bourgeois, §. 2. Ventes entre particuliers, §. 8.

Quant aux ventes des Marchands aux particuliers, il faut diſtinguer les groſſes marchandiſes, §. 3. des menues marchandiſes, §. 4. L'on parle des crédits en général, §. 5. des Cabaretiers, §. 6. des Foires, §. 7. On dit peu de choſe de ces deux derniers articles, ils ſont renvoyés à un autre traité.

En général, toute vente verbale n'oblige les Parties à exécuter la convention, qu'autant qu'elles en conviennent ou qu'on la prouve par témoins.

Si le prix convenu excéde 100 livres, la preuve par témoins n'eſt point admiſe, ſi ce n'eſt dans les Juriſdictions des Juges Conſuls.

Ventes d'immeubles.

Les Ventes verbales d'immeubles doivent être nulles, quand même le fonds vendu ne vaudroit pas 100. liv. qu'on auroit des témoins de la vente, & que l'Acheteur auroit été en poſſeſſion.

Cette régle eſt contraire aux principes du Droit Ecrit & au Droit naturel. Cependant on la reçoit aſſez généralement, à cauſe de la multiplicité des inconvéniens que le Droit naturel ne peut parer. Elle eſt fondée ſur les Ordonnances qui exigent des Actes authentiques de toutes les conventions faites ſur la propriété des immeubles; elle eſt utile pour aſſurer le repos des familles & les droits des Seigneurs.

MARCHANDISES.

§. 1. *Ventes entre Marchands.*

Livres journaux.

Par le titre 3. de l'Ordonnance du commerce, les Marchands ſont obligés de tenir des livres & regiſtres journaux, contenant jour par jour le détail de leur commerce, ce qu'ils livrent, l'argent qu'ils reçoivent, ce qui leur eſt dû, ce qu'ils doivent eux-mêmes.

Ces livres doivent être tenus dans les formes que l'uſage ou que l'Ordonnance preſcrivent pour en aſſurer la fidélité. Voyez le traité *des biens*, titre *du Commerce, livres des Marchands*. Diverſes conteſtations auxquelles ils peuvent donner lieu s'y trouvent détaillées.

Foi des livres.

En général entre Marchands, le Demandeur rapporte ſes livres, & ils font la preuve, à moins que le *Défendeur*, par les ſiens, n'établiſſe le paiement; alors c'eſt au Juge à découvrir, par les circonſtances, de quel côté eſt l'erreur ou la mauvaiſe foi, & à déférer le ſerment pour derniere reſſource.

Preſcrivent par 30. ans.

Les livres donnent aux Marchands, entre eux, une *action perſonnelle*, qui ne ſe preſcrit que par trente ans.

§. 2. *Ventes des Marchands aux Particuliers.*

En général, les Marchands n'ont qu'un certain temps pour demander aux Bourgeois le paiement des Marchandiſes qu'ils ont livrées. Paſſé ce temps ils ne ſont point reçus à établir par témoins, ou par leurs livres, ou par d'autres préſomptions, qu'ils n'ont point été payés. Ils ne peuvent plus que s'en rapporter

au ſerment des Bourgeois. On dit qu'au Châtelet de Paris le Bourgeois eſt toujours déchargé en affirmant. MARCHANDISES.

Les livres des Marchands ne font pas la même foi contre les Bourgeois qu'entre Marchands, la raiſon en eſt ſimple ; les Marchands ont chacun de leur côté des livres qu'ils peuvent s'oppoſer, pour rectifier les erreurs du Demandeur ; ces différens régiſtres ſont des témoins muets, dont les dépoſitions ſervent *d'enquête reſpective*. Le Bourgeois au contraire n'a aucun livre qu'il puiſſe oppoſer aux Marchands ; & s'il en tenoit un pour ſes affaires particulieres, il ne pourroit ſervir que de conjecture, celui du Marchand n'a pas plus de force contre lui. Foi de leurs Livres.

Le temps donné aux Marchands, pour ſe faire payer des Bourgeois, varie ſuivant la qualité de leur commerce, de même que la foi qu'on ajoute à leurs livres.

§. 3. *Groſſes Marchandiſes.*

Lorſqu'il s'agit de Marchandiſes livrées en gros, ou de groſſes Marchandiſes, comme draperie, épicerie, ferrurerie, orfévrerie, matériaux de bâtimens, les Marchands ou Ouvriers ſont tenus de demander leur paiement dans l'année.

L'ordonnance du commerce, tit. 1. art. 7. dit : *Marchands en gros & en détail, & les Maçons, Charpentiers, Couvreurs, Serruriers, Vitriers, Plombiers, Paveurs & autres de pareille qualité ſeront tenus de demander paiement dans l'an après la délivrance.* Un an pour les groſſes Marchandiſes.

Les Médecins, Chirurgiens, Apothicaires, ont un an pour demander leur ſalaire, conformément à l'article 125. de la Coutume de Paris. Chirurgiens, Médecins, Apothicaires.

MARCHANDISES. L'année ne commence à courir contre eux que du jour que la maladie eſt finie.

Si c'étoit une maladie incurable ou de pluſieurs années, ils ſeroient obligés de faire régler leur ſalaire tous les ans, ſur-tout les Apothicaires.

Quand l'année commence-t-elle ? De même pour les Entrepreneurs & Ouvriers de gros ouvrages ; la *preſcription* ne peut commencer tandis qu'ils travaillent, mais ſeulement du jour que l'ouvrage eſt fini, *nis ceſſantibus, non poteſt efficere præſcriptio*, l. ut. *cod. de annali præſcriptione*. Arrêts rapportés par Brodeau ſur l'art. 125. de Paris.

§. 4. *Menues Marchandiſes.*

Six mois pour les menues Marchandiſes. Lorſqu'il s'agit de menues Marchandiſes qui ont été livrées en détail, les Marchands ou Ouvriers ſont tenus de former leur demande dans les ſix mois, l'Ordonnance du Commerce, art. 8. tit. 1. dit : *L'action ſera intentée dans ſix mois, pour marchandiſes & denrées vendues en détail par Boulangers, Pâtiſſiers, Bouchers, Rotiſſeurs, Cuiſiniers, Couturiers, Paſſementiers, Selliers, Boureliers & autres ſemblables.*

Cabaretiers & Aubergiſtes. Les Cabaretiers & Aubergiſtes ſont ſujets à quelques regles particulieres, pour les choſes conſommées dans leurs Cabarets & Auberges : voyez ci-après, *Cabaretiers*, §. 6.

§. 5. *Des Crédits en général.*

Preuves de la livraiſon. Pendant le temps de ſix mois ou d'un an donné aux Marchands pour ſe faire payer, ils peuvent produire, ou leurs livres, ou des témoins, & employer toutes les autres pré-

ſomptions, pour prouver ce qui leur eſt dû. Le Bourgeois de ſon côté eſt admis à toutes les preuves contraires ; & s'il reſte de l'incertitude, le Juge défére le ſerment pour l'ordinaire au Bourgeois, à moins qu'il n'y eût de fortes préſomptions de mauvaiſe foi. CREDITS.

Avant de déférer le ſerment on peut ordonner en général que le Bourgeois qui dit avoir payé, déclarera combien il a donné, & le Juge fait lui-même, par ſa Sentence, l'eſtimation de ce qui eſt dû, lorſqu'il s'agit de choſes de peu de valeur.

Le temps paſſé, le Marchand n'eſt admis à aucune preuve, il eſt obligé de s'en tenir au ſerment du débiteur, art. 10. de l'Ordonnance du Commerce. Serment déciſif.

On peut refuſer le ſerment, ſi le Marchand ne forme ſa demande que long-temps après la vente, ſi c'eſt pour choſes de peu de valeur, & que le temps ait pu facilement effacer de la mémoire ; ou l'on ordonne que le Bourgeois affirmera n'avoir aucune connoiſſance que l'article demandé ſoit encore dû. Cas où on ne peut le demander.

Le Marchand, paſſé le temps, n'eſt pas reçu à prouver ce qu'il a livré, quand même il y auroit eu continuité de livraiſon ; la plus ancienne qu'il puiſſe prouver, c'eſt celle faite un an ou ſix mois avant la demande. Les Entrepreneurs pour les bâtimens, & les Médecins pour les malades, ne ſont point ſujets à cette regle, tant que la maladie ou l'ouvrage dure. Ils ſont les ſeuls exceptés.

Pour éviter la *preſcription*, les Marchands & Ouvriers doivent faire arrêter leurs comptes au temps ſuſdit, & faire ſigner les arrêtés. Arrêté de compte donne trente ans.

Ils ont trente ans pour ſe faire payer des

CREDITS. arrêtés de compte, parce que ces écrits donnent une *action perſonnelle.*

A défaut d'arrêté de compte, ils peuvent
Billets. ſe faire faire des billets. Si ces billets contiennent le détail de la cauſe pour laquelle ils ont été faits & des fournitures de l'ouvrier ou Marchand, ils valent des arrêtés de compte, & ils leur conſervent leur *privilege* s'ils en ont.

Si le billet eſt ſimple, par exemple : *Je dois à..... la ſomme de..... que je promets lui payer, &c.* Ce billet ne conſerve point de *privilege.*

S'ils ne peuvent avoir ni arrêté de compte ni billet, ils doivent faire aſſigner leur débiteur dans le temps marqué ci-deſſus.

Aſſignation. L'aſſignation, ou autre demande en Juſtice, leur donne trois ans pour pourſuivre le paiement.

Sentence trente ans. S'ils prennent Sentence, ils ont trente ans.

Livres des Bourgeois. Les Chefs de famille tiennent ſouvent des livres journaux de leur dépenſe, où ils écrivent tous les paiemens qu'ils font : lorſque leur probité & l'exactitude de ces livres eſt reconnue, ils peuvent ſervir de forte préſomption après leur mort ; ils n'en peuvent faire qu'une très-légere pendant leur vie.

Mort du Bourgeois. Lorſque le débiteur meurt, ſi le temps donné par l'Ordonnance aux Marchands eſt paſſé, ils n'ont de reſſource qu'autant que les
Serment des Héritiers. héritiers ou leur tuteur ont connoiſſance de ce qui eſt dû, & qu'ils en conviennent. Par l'article 10. de l'Ordonnance du commerce, il eſt permis aux Marchands de demander leur ſerment.

Si du vivant du défunt le ſerment avoit été ordonné, ſi avant ſa maladie on lui avoit fait les ſommations pour le prêter, & qu'il ne l'eût pas fait, après ſa mort la dette ſeroit tenue pour reconnue. CREDITS. Demande formée du vivant du Défunt.

Si au contraire le demandeur avoit négligé, du vivant de l'autre, de le faire affirmer, & pourſuivoit ſes héritiers après ſa mort, ils ſeroient déchargés en affirmant n'avoir pas de connoiſſance que l'article demandé ſoit dû.

Les Marchands n'ont aucune action contre les Maîtres pour les crédits faits à leurs Cuiſiniers, Intendans ou Gouvernantes, quand même il ſeroit prouvé que les Marchandiſes auroient été employées dans la maiſon & à l'uſage du Maître, il eſt déchargé, en affirmant avoir donné journellement l'argent pour la dépenſe courante; il y a pluſieurs Arrêts rapportés par les Commentateurs de la Coutume de Paris, art. 126. Crédits aux Cuiſiniers, & autres.

C'eſt au Marchand à s'informer du Maître s'il prétend qu'on prenne à crédit, & dans ce cas il lui doit faire ſigner ſes arrêtés de compte; l'intelligence entre les Marchands & ces eſpeces de Domeſtiques n'eſt que trop fréquente.

§. 6. *Des Cabaretiers.*

Pour les Marchandiſes, pain, vin, &c. qu'ils ont livrées dans les maiſons bourgeoiſes, ou dans les ménages particuliers, ils ſuivent les regles communes aux autres Marchands; pareillement pour les nourritures néceſſaires fournies journellement chez eux à des penſionnaires.

CRÉDITS. L'Ordonnance de Saint Louis de l'an 1254. défend à tous Cabaretiers de recevoir dans leurs tavernes & cabarets, des gens demeurant dans la même Ville ou Village.

L'Ordonnance d'Orléans, art. 25. & 101. défend à tous manans ou Habitans des Villes, Bourgades & Villages, nommément à ceux qui ſont mariés & en ménage, d'aller boire & manger ès tavernes ou cabarets. L'Ordonnance de Moulins, art. 82. y eſt conforme.

L'obſervation de ces Ordonnances, quoique très-ſages, paſſe pour impoſſible.

Leur exécution préviendroit bien des déſordres dans les Campagnes, elle ſeroit très-utile aux Habitans, ils ne conſommeroient pas en débauches ſuperflues, un argent qui leur manque lorſqu'il s'agit de payer ce qu'ils doivent, ou de ſe donner journellement la nourriture néceſſaire à la ſanté.

Perdent les crédits faits à des domiciliés. Le ſeul effet qu'ont aujourd'hui les Ordonnances ci-deſſus, eſt de rendre les Cabaretiers non-recevables à former des demandes pour de pareilles dettes : ils perdent les crédits qu'ils ont faits, parce que de telles dettes ſont odieuſes & proſcrites par les Ordonnances ; cette ſage Juriſprudence n'eſt pas même uniforme dans tous les Tribunaux.

Ne peuvent prendre des fonds en paiement. L'Ordonnance de Blois, art. 361. leur défend de prendre aucun fonds en paiement, pour dettes contractées dans leurs Auberges, elle déclare les contrats de vente nuls, & ordonne une amende contre les Notaires. Des Arrêts ont déclaré nuls des billets ou obligations faits pour pareilles dettes. Voyez Tronçon, ſur Paris, art. 125.

§. 7. *Des Foires.*

Quant aux ventes qui ſe font dans les foires, l'on n'admet pas la preuve par témoins lorſqu'elles paſſent 100 livres ſur les conventions.

On admet cette preuve ſur la livraiſon des Marchandiſes, parce que c'eſt un fait.

S'il y a une Juriſdiction de Marchands dans l'endroit où ſe tient la foire, ils peuvent décider les conteſtations qui y arrivent, & admettre la preuve par témoins.

Sur les uſages & priviléges des foires : voyez le traité des biens, livre du Commerce, titre *des Foires.*

§. 8. *Vente entre Particuliers.*

Quant aux ventes qui ſe font entre particuliers des meubles *meublans*, ou autres effets d'une valeur médiocre, il eſt rare qu'on écrive les marchés.

Lorſque le marché n'eſt point écrit, le débiteur n'eſt pas tenu de prendre des quittances, & le paiement eſt cenſé fait à l'inſtant de la vente ou de la livraiſon.

C'eſt au vendeur à établir qu'il n'a point été payé, & ſuivant la force des preuves ou des préſomptions, le Juge condamne au paiement, ou ordonne *l'affirmation.*

Tout ce qui a été dit ſur les conventions verbales en général, s'applique à ces ventes.

Promeſſe de rédiger par écrit.

Il faut obſerver que lorſqu'il s'agit d'immeubles, une promeſſe verbale de vendre & de rédiger la vente par écrit, n'eſt point obligatoire, qu'après qu'elle eſt écrite : Arrêt rapporté par Bouvot, t. 2, mot *Vente* : autre

par le Prêtre, Cent. 2. chapit. 50. cette r
ne fait pas de difficulté.

Arrhes. Cependant s'il y a des arrhes donné
celui qui refuſe d'exécuter la promeſſe
perd : Si c'eſt celui qui les a reçues qui
fuſe, il rend le double.

TITRE IV.

Des Ventes ſous Seing-privé.

Vente d'immeubles. ELles ſuivent les regles générales des A
ſous ſeing-privé.

Ventes ſous ſeing-privé. Ventes ſous ſeing-privé, avec promeſſe
paſſer contrat devant Notaire, eſt obl
toire, quoiqu'il n'y ait point de con
Arrêt de Février 1595, rapporté par
nac, ſur la Loi *contractus*, *cod. de fide*
trumentorum.

Articles arrêtés. Les articles ſeuls arrêtés ſous ſeing-pri
ſont obligatoires, lorſque le prix & les au
conditions de la vente s'y trouvent réglé
ils ſont regardés comme une vente parfai
quoique par eux on eût promis de paſſer
devant Notaire ; ce qui ne doit être reg
que comme une formalité & un moyen
plus grande ſûreté. Arrêt remarquable re
après trois Audiences, le 9 Juillet 1697.
porté par Henris, tom. 1. liv. 4. queſt. 40

Si par la promeſſe ſous ſeing-privé l'on n
rêtoit rien, mais l'on convenoit ſeulemen
régler & de paſſer la vente devant Notai
une telle promeſſe ne ſeroit point ob
toire, & pourroit tout au plus ſe réſoudre
de légers dommages-intérêts, ſuivant les
conſta

conſtances & le tort qu'auroit pu cauſer à l'Acquéreur la confiance en cet écrit.

A l'égard des *Offices* ou *Charges* de Magiſtrature : la vente ſous ſeing-privé n'oblige point à l'exécution, pas même à payer la peine portée par écrit ; ſuivant la Juriſprudence du Parlement de Paris, Arrêt de Février 1625, cité ſur Henris, *ibid.* M. l'Avocat Général Talon diſoit dans ſes concluſions, que la Cour n'autoriſoit point cette rigueur. Il eſt dur de dépouiller un Officier malgré lui. Il eſt important pour le Public d'avoir de bons Juges & de conſerver les anciens. Vente d'Office.

Il faut obſerver que les ventes d'immeubles ſous ſeing-privé, ſont toujours expoſées à être déclarées nulles ; quoique par le principe du Droit Ecrit elles ſoient valables. Vente d'immeubles, nulle par les ordonnances.

La nullité ſeroit fondée ſur les Edits ou Déclarations ſur le Contrôle & l'Inſinuation, qui défendent de paſſer des Actes tranſlatifs de propriété ſous ſeing-privé.

Dans les cas précédens il ſemble que la promeſſe de rédiger l'Acte devant Notaire, ſauve cette nullité.

Vente devant Notaire.

Le privilege des ventes devant Notaire, eſt le même que celui de tous les Actes qu'ils reçoivent, de forcer la partie refuſante, & de donner hypotheque pour l'inexécution du contrat du jour de ſa date. Excepté dans les Pays de miſe de fait, &c.

Voyez *Actes des Notaires*, liv. 1. & les §. qui en dépendent.

TITRE V.

De la Livraiſon.

ON peut livrer la choſe à l'acheteur de deux façons différentes, ou en la lui remettant réellement entre les mains, c'eſt ce qu'on nomme ici *livraiſon réelle* : ou en le laiſſant maître de la prendre, c'eſt ce qu'on appellera ſimplement *livraiſon*. L'une & l'autre ont des effets différents.

Le mot de *livraiſon* ne ſert ordinairement que pour les ventes de marchandiſes : on l'étend ici à toutes ſortes de ventes. (*a*).

Dès qu'une choſe eſt livrée, ou cenſée livrée, ſi elle périt, la perte eſt pour l'acheteur ; ſi elle demeure entre les mains du vendeur, & qu'elle ſoit ſaiſie avec ſes autres effets, l'acheteur peut la réclamer : ainſi il eſt néceſſaire de ſavoir quand la choſe eſt livrée ou cenſé livrée. On le verra §. 1. le §. 2. parle du retard, le §. 3. des effets de la livraiſon réelle.

(*a*) Le mot de *traditio* dans les loix, ſignifie ordinairement la livraiſon réelle de la choſe ; mais quelquefois il déſigne le ſimple conſentement du vendeur à ce que la choſe ſoit priſe par l'autre.

C'eſt de ce double ſens que naît la diverſité des ſentimens ſur ce principe, *la vente eſt parfaite ſans la tradition*. Les Loix qui l'établiſſent veulent parler de la livraiſon réelle. Cujas, Duarenus, & autres, qui prétendent le contraire, entendent par *tradition* liberté donnée à l'acheteur de prendre la choſe. La Loi *quod ſi*, ff. *de peric. vel comm.* prend le nom *tradita* dans ce ſens.

§. 1. *Quand la choſe eſt-elle cenſée livrée ?*

Laiſſer la choſe à l'acheteur, le rendre maître de la prendre à l'inſtant, c'eſt la lui livrer.

S'il la laiſſe chez le vendeur, & qu'elle y périſſe par un cas fortuit, comme incendie, ruine, la perte eſt pour l'acheteur ; il n'eſt pas moins tenu d'en payer le prix. Les Loix *1. 4. §. 6.* au Code *de peric. vel comm.* & pluſieurs au Digeſte y ſont formelles.

Quelquefois quand la choſe reſte chez le vendeur, il eſt difficile de ſavoir ſi elle eſt livrée ou non.

Si, lors de la vente, le vendeur a promis de porter la choſe à l'acheteur, ou ſi c'eſt l'uſage, elle n'eſt cenſée livrée que lorſqu'elle lui a été portée, & juſqu'alors la perte eſt pour le vendeur.

Pareillement s'il a promis de ne la livrer qu'en tel temps, & qu'elle périſſe avant ce temps, la perte eſt pour lui.

L'un & l'autre cas répond à ce que les Loix appellent *venditio non purè facta.*

S'il s'agit de marchandiſes dont le prix a été fait à tant la livre, ou à tant la meſure, la livraiſon n'eſt cenſée faite qu'après qu'elles ont été peſées ou meſurées : c'eſt le texte des Loix : *cum convenit* cod. *de peric. vel comm. l. ſicut periculum vini.* cod. *de act. empt. & vend.* L. *quod*, §. *in his quæ pondere*, ff. *contr. emp.*

Di
ſorte
choſe

De même ſi le prix a été fait à tant par douzaine, centaine, millier, elles ne ſont cenſées livrées qu'après qu'elles ont été com-

tées ; & ſi elles périſſent auparavant, la perte eſt pour le vendeur.

S'il s'agit de marchandiſes qui reçoivent la marque du maître, comme les bois, pierres de taille, tonneaux, ballots & autres ; elles ſont cenſées livrées dès que l'acheteur y a mis ſa marque : *Videri trabes traditas quas emptor ſignaſſet*, dit la Loi, *quod ſi*, ff. *de peric. vel comm.*

Cette marque empêche qu'on ne puiſſe ſaiſir & vendre ces marchandiſes parmi les effets du vendeur ; & l'acheteur peut les réclamer conformément aux deux Arrêts cités par Charondas, liv. 9. rép. 30.

Mais elle n'empêche pas qu'elles ne périſſent pour le vendeur, s'il a promis de les rendre en tel lieu, & s'il ne l'a pas fait.

Liquides. Quant au vin, il faut qu'il ſoit meſuré, ou que le tonneau ſoit marqué.....

Dans pluſieurs endroits la vente du vin eſt cenſée faite, quoiqu'il n'ait pas été goûté ; la Loi 1. ff. *de peric. vel comm.* n'y eſt pas ſuivie, à moins qu'il n'y ait une convention particuliere. Cette loi dit que le vin n'eſt cenſé vendu qu'après qu'il a été goûté.

Si après avoir été meſuré ou marqué, il reſte dans la cave du vendeur, & change de qualité, la perte eſt pour l'acheteur, même Loi ci-deſſus. Il y a pluſieurs Arrêts qui le confirment.

Mais ſi le vin ſe répand dans cette cave, la perte eſt pour le vendeur ; il eſt chargé de veiller à ce qu'il a vendu.

Ce qu'on a dit du vin regarde toutes les boiſſons, & même les huiles & les liquides qu'ordinairement on n'achete point ſans en avoir fait l'eſſai.

la livraiſon des marchandiſes, il y a quefois des uſages particuliers, ſuivant Villes & la qualité des choſes dont il ſit : quand l'uſage eſt conſtant on eſt obligé s'y conformer.

Celui qui remet les clefs de la choſe vendue, ou de l'endroit où elle eſt renfermée, eſt cenſé l'avoir livrée : Loi *clavibus traditis*, ff. *de contrah. empt.* la Loi dit : *Etſi non aperuerit*, quand même l'acheteur n'auroit point ouvert.

Quant aux immeubles, ils ſont cenſés livrés par la remiſe des titres ou des clefs, par la ſignature ſeule du contrat, s'il n'y a point eu de vente poſtérieure, & dès-lors les pertes qui ſurviennent ſont pour l'acheteur. Immeubles.

Quant aux Charges ou *Offices*, ſi après le contrat & avant les proviſions, elles ſont ſupprimées, la perte eſt pour l'acheteur, jugé à Paris par Arrêt du 26 Mai 1742, rapporté par Lacombe. Voyez *Ventes*, §. 5. n. 19. Ce qui ne pourroit avoir lieu ſi le vendeur étoit inſtruit de la ſuppreſſion, & ſi on prouvoit ſa mauvaiſe foi. Charges.

§. 2. *Retard dans la livraiſon.*

Si l'acheteur a demandé que l'autre lui donne un temps pour enlever la choſe, les pertes arrivées par cas fortuit ſont pour le compte de l'acheteur. *Inſt.* §. 3. *de empt.* Si c'eſt l'Acheteur

Mais alors le vendeur eſt obligé de garder la choſe avec grand ſoin, lorſque le retard fait partie du marché ; car il eſt reſponſable des fautes les plus légeres, & des accidens qu'elles pourroient cauſer. *Inſt.* §. *eod.*

Si les marchandiſes courent riſque de ſe gâter par un plus grand retard, il doit en avertir l'acheteur ; faute de ce il eſt tenu des dommages. Loi *Si vina quæ*, ff. *de peric. vel comm.*

Mais s'il n'y a point de terme fixé, ou ſi ce jour eſt paſſé, & que l'acheteur laiſſe la choſe, le vendeur doit le faire ſommer de l'enlever. Loi *ſi quis* ; §. 2. ff. *de peric. vel comm.*

Le vendeur doit, juſqu'à l'enlevement, veiller à la conſervation de la choſe, s'il l'a chez lui. Loi *cuſtodiam autem*, ff. *de peric. vel comm.*

Il doit avoir le même ſoin pour elle, que nous avons ordinairement pour ce qui nous appartient ; mais il n'eſt plus tenu des fautes légeres : *inſtit.* §. 4. *de empt.*

Il peut ſe faire payer par l'acheteur les frais qu'il a faits pour la conſervation de la choſe, même la place qu'elle a occupée, ſi elle étoit néceſſaire à ſon commerce.

Si cette place lui eſt d'une néceſſité indiſpenſable, après qu'il a fait ſommer l'autre d'enlever les Marchandiſes, & qu'il lui a donné le temps, il peut les mettre hors de chez lui ; la Loi dit *in via publica.* Loi *lectos emptos*, ff *de peric. vel comm.*

La perte eſt pour l'acheteur ; mais il faudroit qu'il ne fût pas poſſible au vendeur de les garder davantage, ſans un préjudice conſidérable.

Retard du vendeur. Lorſque c'eſt le vendeur qui eſt en retard de livrer la choſe, ſi elle périt, 1o. la perte eſt pour lui.

2o. L'acheteur doit être dédommagé.

ſur le retard du vendeur, *voyez* liv. pre-
mier, de l'inexécution & dédommagement,
page 83. & ſuite de l'inexécution, page 85.

§. 3. *Effets de la livraiſon réelle.*

En cas qu'on ait vendu la même choſe à
deux, celui qui la tient, la garde, quand
même il ne ſeroit que ſecond acheteur, *de*
duobus emptoribus, potior eſt ille cui poſſeſſio
tradita eſt, Barthol ſur la Loi *ſi ea res*, §.
item. ff. de act. empt. & vend.

Il a même été jugé que celui qui achete un
immeuble ſous ſeing-privé, & qui en eſt
mis en poſſeſſion, en reſte maître, quoiqu'il
y ait une vente devant Notaire faite aupara-
vant à un autre acheteur. Arrêt du Parle-
ment de Dijon 1749. La date du contrat étoit
antérieure à la vente ſous ſeing-privé, mais
il y avoit de fortes préſomptions que le con-
trat étoit antidaté, quoique le premier ache-
teur n'employât pas ce moyen, il put influer
ſur le jugement.

Arrêt pareil en faveur d'une vente ſous
ſeing-privé, du 6. Juin 1620. Lacombe.
Voyez *Vente*, §. 5. n. 16.

Si celui qui fait qu'une choſe eſt vendue,
mais non livrée, l'achete, & ſe la fait li-
vrer, la vente eſt nulle; c'eſt au premier
acheteur à prouver que l'autre ſavoit la
vente. Henris, T. 2. L. 4. queſt. 37. Cette
regle eſt dans les principes, nul ne doit
profiter de ſa mauvaiſe foi.

TITRE VI.

Des Dépendances.

Difficulté sur les dépendances

LEs difficultés sur les dépendances de la chose vendue, ne rendent pas la vente nulle. *Dissensus circa accessoria non vitiat contractum*, Loi *si in emptione*, ff. *de contrah. empt.*

On doit la chose telle qu'on l'a montrée.

On doit livrer la chose telle qu'elle étoit lorsqu'on l'a montrée. Je fais voir à l'acheteur un champ dont les bords sont plantés d'arbres, & je ne conviens pas tout de suite du prix; dans l'intervalle, & avant la vente, un torrent en entraîne les bords; je dois en avertir l'acheteur, ou le dédommager, parce que je lui dois ce fonds, non tel qu'il étoit lors du contrat, mais tel qu'il étoit lorsqu'il l'a examiné. La Loi *si post inspectum ff. de peric. vel commod.* y est précise.

Dépendances des meubles.

Les meubles passent à l'acheteur avec ce qui étoit exposé en vente. Un fauteuil étant exposé en vente avec les coussins, les coussins sont à l'acheteur, à moins que le vendeur, avant que de conclure le marché, ne les retienne, ainsi des autres choses *mobiliaires.*

Dépendances nécessaires.

Les choses nécessaires à celle que l'on vend, & sans lesquelles elle seroit inutile, sont censées vendues avec elle, quoiqu'on n'en ait point parlé (*a*). Les tuyaux & conduits

(a) *Pro expressis habentur quæ naturaliter insunt, quæ*

d'eau néceſſaires à un fonds, quoique non exprimés, ſont vendus. DEPENDANCES.

Les choſes qui tiennent au bâtiment, ſuivent la vente, ſtatues, ſéparations, portes, colonnes, &c. Choſes attenantes.

Les choſes qui, ſans être abſolument néceſſaires au bâtiment vendu, ne ſont deſtinées qu'à lui, ſuivent la vente (*a*). Choſes deſtinées à celle qu'on vend.

Quant à la deſtination des choſes qui ſe trouvent dans un immeuble vendu, il faut en diſtinguer de deux ſortes; l'une particuliere au commerce, aux occupations, ou à la fantaiſie de celui qui vend; l'autre eſpece eſt la deſtination naturelle & ordinaire des choſes. Deux ſortes de deſtination.

Les choſes naturellement deſtinées à un bâtiment ſont compriſes dans la vente, quoiqu'on n'en ait rien dit dans le contrat.

Les choſes deſtinées au bâtiment vendu, par quelque raiſon particuliere à ſon ancien maître, n'y ſont point compriſes, ſi l'on n'en eſt nommément convenu. Cette diſtinction équitable eſt tirée de la Loi *fundi*, §. *labeo* ff. *de act. empt. & vend.* où il eſt dit, *quod perpetui uſûs cauſa in ædificiis ſunt ædificii eſſe, quæ verò ad præſens, non eſſe ædificii.*

C'eſt ſur le même principe que porte une autre déciſion de cette Loi, où il eſt dit que

---

non inſunt, expreſſa eſſe debent, Loi *in vendendo*, & *de contrah empt. quæ fundo debentur, pro expreſſa habentur*, Loi *in vendendo*, ff. ibid.

(a) *Ea eſſe ædium dicemus quæ quaſi ædium pars, vel propter ædes habentur ut puta puteal*, Loi *Julianus*, ff. *de act. empt. & vend.*

DÉPENANCES, quant au fumier qui ſe trouve dans une métairie, il eſt compris dans la vente, quoiqu'on n'en ait pas parlé, s'il étoit réſervé à l'engrais des terres de la métairie, *ſi quidem ſtercorandi agri cauſa*; mais s'il étoit deſtiné à être vendu, comme faiſant partie des revenus de la métairie, il n'eſt point compris dans la vente. Sa deſtination paroît par l'uſage qu'on a coutume d'en faire, & qu'on en a fait dans les années précédentes.

Matériaux Quant aux matériaux apportés dans le bâtiment, & deſtinés à le réparer, les Loix diſtinguent. Les matériaux neufs ne ſont point cenſés compris dans la vente; la Loi donne pour exemple des tuiles achetées pour recouvrir la maiſon vendue (*a*).

Mais ce qui a été détaché du bâtiment, & qui doit y être remis, eſt compris avec le bâtiment, *quæ ex ædificio detracta ſunt, ut reponantur, ædificii ſunt*; même Loi, §. *ea quæ*.

Dépendances des champs. Quant aux champs & aux fonds, il n'y a que ce qui tient à la terre qui ſoit compris dans la vente, *fundi nihil eſt niſi quod terra ſe tenet*, même Loi *fundi*. Des arbres coupés ou abattus par le vent, quoiqu'ils ſe trouvent ſur place au temps de la vente, appartiennent au vendeur. C'eſt le texte de la Loi *in vendendo*, §. *Quintus Mutius*, ff. *de contrah. empt.*

(*a*) Loi *granaria*, ff. *act. empt.* & dans la Loi *fundi*, §. *item. Quod inſulæ cauſa paratum eſt, ſi nondum perfectum eſt, quamvis poſitum in ædificio ſit, non videtur ædium eſſe*; & dans le §. *ea quæ*, il eſt dit: *quæ parata ſunt, ut imponantur, non ſunt ædificii.*

Le vendeur eſt obligé de remettre à l'acheteur les titres de propriété de l'immeuble, quand même il ne les auroit pas promis. C'eſt le texte de la Loi *Titius hæres*, ff. *de act. empt. & vend.* DEPENDANCES. Titres des immeubles.

Mais il ſuffit qu'il en remette des copies *collationnées*, offrant de repréſenter les originaux au beſoin, & il peut les garder, à moins que l'acheteur ne le décharge de la garantie. Dict. de Droit, V. *Vente*, Papon & Bouchel.

Le vendeur eſt pareillement obligé, ſans l'avoir promis, de montrer les limites & dépendances de ce qu'il a vendu, Loi *Titius hæres*, il eſt obligé de maintenir tout ce qu'il a montré. Loi *ſi fines*, Cod. *de evictione.* Limites d'unfonds.

Les dépendances mal expliquées s'interprétent contre le vendeur; c'eſt à lui qui connoît la choſe, à la détailler exactement. Dépendances mal expliquées.

Les haies & les foſſés particuliers doivent être meſurés avec le champ & en font partie; ce qui ſert de clôture à l'héritage, fait partie de l'héritage. Voyez l. 7. §. 1. *ff. de peric. rei vend.*

Dans une vente de fonds, ſi je dis, je vends trente arpens de terre, ſitués en tel endroit, confinés par tels & tels voiſins, je dois fournir les trente arpens, ou dédommager l'acheteur s'ils ne s'y trouvent pas, & l'arpentage ſe fait à mes frais. Contenu du fonds.

Si je vends au contraire tel fonds, ſis en tel endroit, confiné par tels & tels, contenant trente arpens, je ne ſuis pas garant de la contenue, parce que ce n'eſt pas en général tel nombre d'arpens que j'ai vendu, mais

DEPEN-ANCES. tels fonds en particulier. C'eſt à l'acheteur, avant de l'acheter, à le faire arpenter s'il le veut. Je ſuis ſeulement garant de ce qui ſe trouve entre les bornes que j'ai montrées.

Si on lui conteſte une partie de ce qui eſt dans les confins, je dois l'en dédommager, quoique ce qui lui reſte faſſe les trente arpents, Loi 45. *ff. de evictione.*

C'eſt cette diſtinction qu'on nomme en Droit, *venditio incipiens à corpore aut à menſurâ.*

Les héritages doivent ſe meſurer ſuivant la meſure du lieu où ils ſont ſitués, & non pas ſuivant celle du lieu où la vente eſt faite. Ainſi ſi quelqu'un vend à Paris à un Bourgeois cent arpens de terre dans le Lyonnois, & ſi l'arpent dans le Lyonnois contenoit un tiers de moins que celui de Paris, le Bourgeois de Paris ne ſeroit pas reçu à demander qu'ils fuſſent meſurés, ſuivant l'arpent de Paris, quoiqu'il eût cru que ces arpens étoient égaux à ceux de Paris : s'il avoit voulu meſurer ſuivant la meſure de Paris, il auroit dû le faire ſtipuler dans la vente.

Les choſes mobiliaires doivent-elles être meſurées ſuivant la meſure du lieu où eſt fait le marché, ou ſuivant celle du lieu où elle doit être livrée? L'uſage du commerce décide cette queſtion.

Ce que le vendeur dit à l'avantage de la choſe qu'il vend, ne l'engage à rien, lorſqu'il s'agit de qualités apparentes par la montre. *Ea quæ commendandi cauſâ in venditionibus dicuntur, ſi palam appareant, venditorem non obligant.* Loi 43. *ff. de contrah. empt.*

Si je déclare qu'il y a dans une maiſon

de campagne, que je vends, de beaux jets d'eau, de belles ſtatues, de beaux orangers, & que les ſtatues & les orangers ſoient laids, les jets d'eau petits, c'eſt la faute de l'acheteur de n'avoir pas examiné ou fait examiner les choſes, & je ne ſuis point garant de leur beauté.

TITRE VII.

Défauts & dédommagements.

DEFAUTS.

LE vendeur n'eſt pas tenu des défauts *apparents*, quand même il auroit maintenu la choſe exempte de ces défauts. Je vends une maiſon que je garantis bonne & ſolide ; il y a des corruptions viſibles aux murs ; je ne dois point de dédommagemens à l'acheteur, *paſſim*, *ff. de contrah. empt.* Défauts apparens.

Qui vend un fonds franc & quitte de toute *ſervitude*, ne doit point de dédommagements pour une *ſervitude* que l'acheteur n'a pu méconnoître ; la Loi *ſi minor* y eſt préciſe. *Cod. de act. empt. & vend.*

Le vendeur eſt tenu, de plein droit, de dédommager de tous défauts non apparents, quoiqu'il les ignorât lui-même. *Bald.* ſur la Loi *emptor. ſervorum*, Cod. *de act. empt. & vend.* Défauts non apparens.

Lorſque le vendeur a agi de bonne foi, & n'a pas connu les défauts, il n'eſt tenu que de dédommager à proportion que la choſe vaut moins. Bonne foi du vendeur.

Si le vendeur a connu ces défauts, il eſt tenu non-ſeulement de payer ce que la choſe S'il a connu les défauts.

DEFAUTS. vaut de moins, mais encore des dommages qu'auroit cauſé la mauvaiſe qualité de la choſe (*a*).

Défauts qu'il a dû connoître.

Le vendeur eſt tenu des dédommagements, non-ſeulement pour les défauts qu'il a connus, mais même pour ceux qu'il a dû connoître. C'eſt le texte de la Loi *Julianus*, ff. *de act. & vend.* elle dit, *ob temerariam indicationem* (*b*).

C'eſt ſur ce principe que les Marchands & Ouvriers ſont condamnés pour les défauts de leurs marchandiſes & ouvrages, ſuivant les Statuts de chaque profeſſion. La bonne foi n'excuſe point leur ignorance. Le Public eſt intéreſſé à les rendre habiles & vigilans, même à leurs dépens.

Pourquoi exercer publiquement un art, ſi l'on ne le ſait pas, *imperitiæ culpa annotatur.*

Celui qui eſt Marchand ne doit expoſer en vente que de bonnes marchandiſes; il eſt tenu envers le Public de s'y connoître, *ſpondet peritiam artis.*

Si l'acheteur ſe ſert de la choſe à un autre uſage que celui auquel elle eſt deſtinée, l'Ouvrier ou le vendeur, quoique Marchand, n'eſt tenu que juſqu'à concurrence du dommage que le vice auroit cauſé en s'en ſervant à ſon uſage ordinaire.

(a) *Si quis interpolata pro novis emerit, ſi quidem ignorabat venditor, ipſius rei nomine teneri, ſi ſciebat, etiam damni quod ex eo contingit.* Loi 45. ff. *de contrah. empt.*

Si vas mihi vendideris ut integrum, ſi id integrum non ſit, etiam id quod eo nomine perdiderim, præſtabis mihi. Loi *ſi hæres*, §. 4. ff. *de act. empt. & vend.*

(b) La Loi premiere ff. *de edilit. ea ff.* dit: *nihil intereſt emptoris, cur fallatur, ignorantiâ venditoris, an calliditate.*

Si j'ai mis de l'eau-de-vie dans des tonneaux deſtinés à mettre du vin, le Tonnelier ne doit me rembourſer que ce que du vin auroit valu. Le vendeur ne doit pas ſouffrir ſi l'acheteur s'eſt ſervi des tonneaux à un aûtre uſage : mais il ne doit pas non plus en profiter, & ne rien payer du dommage. DEFAUTS.

Si la choſe n'avoit aucune défectuoſité pour ſon uſage ordinaire, & ſi l'acheteur a ſouffert du dommage en l'employant à cet autre uſage, le vendeur ne doit rien.

Quand le vendeur n'eſt ni Marchand, ni Ouvrier, & qu'il n'a eu aucun juſte ſoupçon du vice de la choſe, il n'eſt tenu que de la reprendre & d'en rendre le prix, mais non pas de payer les dommages & intérêts ; il doit céder à l'acheteur ſon action pour les dommages & intérêts contre le Marchand ou l'Ouvrier qui l'a vendue.

Lorſqu'on vend une choſe telle qu'elle eſt ou pourra être, ce qui s'appelle parmi nous *aux périls & riſques*, & chez les Romains vente *in averſione*, le vendeur n'eſt point tenu des mauvaiſes qualités de la choſe, s'il ne lui en connoît point. Vente aux périls & riſques.

Il eſt toujours tenu des mauvaiſes qualités qu'il a connues, & qu'il n'a pas déclarées. La Loi *quæro* ff. *de act. empt.* y eſt préciſe.

Si la choſe diminue de qualité, après qu'elle a été montrée, on doit avertir l'acheteur avant que de la lui vendre, ou le dédommager. Loi *ſi poſt inſpectum*, ff. *de peric. vel comm.* Choſe montrée ayant diminué de valeur.

Voici l'eſpèce de la Loi : Je montre un fonds garni d'arbres ; avant que je conclue le

Défauts marché, pluſieurs ſont arrachés ou briſés par le vent ; ſi je n'en avertis point l'acheteur, je dois le dédommager de ce qu'ils auroient pu lui valoir s'ils fuſſent reſtés ſur pied, & le bois des arbres arrachés m'appartient ; déciſion très-judicieuſe.

Vente ſur montre. Il s'agit dans cette Loi d'un immeuble, mais elle peut ſervir pour marquer la bonne foi néceſſaire dans les ventes de marchandiſes *ſur montre*. Les Juges doivent l'y maintenir plus ſévérement qu'ailleurs, parce qu'elles ſont ſujettes à plus de fraudes.

Bonne foi. *Le dol* eſt directement contraire à l'eſſence de la vente, qui eſt de ſa nature, un de ces contrats que le Droit nomme *de bonne foi*, *contractus bonæ fidei*. Tout *dol* entraîne des dédommagements. Les Romains, ces ſages Légiſlateurs, ont été ſéveres ſur ce point. En France, le ſyſtême de la plupart des Tribunaux y eſt contraire. Dans la crainte de multiplier les conteſtations, on multiplie les infidélités. Ce ſyſtême contribue à corrompre l'eſprit d'une Nation.

Dans la vente on eſt tenu d'accuſer les mauvaiſes qualités & vices de ce qu'on vend (*a*).

(*a*) *Dolum non tantum interest qui fallendi causâ obscurè loquitur, sed qui insidiosè dissimulat*, Loi 43. §. 2. ff. *de contrah. empt.* La Loi *si sterilis*. ff. *eod.* y eſt conforme.

L'axiome Latin, *in emptione vend. licet se invicem circumvenire*, qui eſt ſi bien établi parmi nous, demande une explication.

L'on peut vendre une choſe plus qu'elle ne vaut, mais l'on ne doit point employer la fauſſeté pour y parvenir.

L'on peut faire valoir ce qu'on veut vendre, vanter

Ce mot *mauvaiſes qualités* exige une explication :

DEFAUTS.

1°. Le vendeur eſt tenu de déclarer les qualités nuiſibles de la choſe.

Le vendeur doit déclarer les qualités pernicieuſes.

2°. Celles qui altérent radicalement ſa ſubſtance ; quant à celles qui ne donnent que de la médiocrité, & qui ne font que diminuer ſa valeur, il n'eſt pas tenu de les déclarer.

Les mauvaiſes qualités eſſentielles.

Je paſſe des baux ſimulés, ou je fais d'autres manœuvres fraûduleuſes, pour faire paroître plus de valeur à mon immeuble, je dois rendre à l'acheteur ce qu'il a payé de plus en conſéquence de mon dol : *Qui per colluſiones imaginarium colorum, circumveniendi emptoris cauſâ ſuppoſuit, ex empto tenetur.* Loi, *qui per colluſiones, ff. de act. empt. & vend.*

Tromperie.

Quant aux défauts & dépendances de la choſe, tantôt ils n'occaſionnent que des dédommagemens, tantôt ils entraînent la nullité de la vente.

Regle ſur les défauts.

La regle générale eſt, ſi la plus grande partie, ou la principale qualité de la choſe vendue manque, la vente eſt nulle, *reſolvitur.* S'il n'en manque qu'une partie, ou ſi la choſe n'eſt que de moindre qualité, la vente ſubſiſte : *Si res deterior, emptio valet, agitur in id quod intereſt, L.* 10. 22. 23. 24. 57. *ff. de contrah. empt.*

On peut donner pour exemple de ventes nulles les cas ſuivans :

1°. La vente d'une poutre pourrie.

ſes bonnes qualités, mais non pas déguiſer les mauvaiſes pour duper.

C'eſt moins la lettre d'une Loi que l'eſprit qu'il faut ſaiſir. L'eſprit guide, la lettre aveugle.

DEFAUTS. 2°. D'un tonneau qui a mauvais goût.

3°. D'une étoffe neuve qui eſt tachée ou trouée. Il y a un Arrêt pour cette eſpece, du 18 Janvier 1719, dans le Journal des Audiences.

4°. Du bled gâté, du vin gâté, du foin nuiſible aux chevaux, & qui peut leur cauſer des maladies.

Charges des immeubles. Quant aux ventes d'immeubles, ſi le vendeur cache les charges auxquelles ils ſont ſujets, quand elles ſont trop onéreuſes, telle qu'une *ſervitude* qui empêche de bâtir ou d'élever le bâtiment, une rente qui emporteroit une partie conſidérable des revenus, l'acquéreur peut faire caſſer la vente, s'il ne les a pas connues. Tel eſt l'uſage du Parlement de Paris, fondé ſur les principes. Me. Bourjon, ventes d'immeubles, T. 1. p. 419. cite Loiſeau & Lapeirere. Voir la Loi 1. *ff. de act. emp. & vend.* Loi pénult. *ff. de evict.* Brodeau ſur Paris, art. 184. & 185. Le vendeur n'eſt tenu que du *quanti minoris ſi*, &c.

Choſes aſſorties. Lorſqu'il s'agit de pluſieurs choſes qui forment un aſſortiment, & qui tirent leur valeur de leur union, la défectuoſité totale d'une de ces choſes rend la vente nulle, à moins qu'on ne la remplace.

La bonne foi eſt de rigueur dans le commerce. Il faut obſerver que dans les ventes que font les Marchands des choſes qui ſont l'objet de leur commerce, les principes ci-deſſus s'obſervent plus rigoureuſement que dans les ventes faites par des particuliers, qui ne doivent la choſe que bonne, loyale & marchande.

Il y a pour chaque eſpece de marchandiſes

& d'ouvrages des Statuts dans les différents Corps d'Artiſans ou de Marchands. Ils ſont contraints de reprendre leur marchandiſe, ou de payer des dédommagements, lorſqu'elles ne ſont pas conformes aux Statuts ; & dans les grandes Villes chaque Corps a des Maîtres-Gardes pour veiller aux contraventions. DEFAUTS.

Quant aux chevaux, on peut forcer le vendeur à les reprendre pendant les neuf jours après la vente, pour les trois défauts de morve, pouſſe, ou courbature. Cette regle eſt fondée ſur le texte de diverſes Coutumes ; elle eſt aſſez généralement ſuivie dans tous les pays Coutumiers, & dans les Pays de Droit Ecrit du reſſort de Paris. Dans l'Orléanois, on donne quarante jours. Défauts des chevaux.

Si un bœuf vendu pour la boucherie meurt de maladie dans les huit jours de la vente, le vendeur eſt obligé de rendre le prix ; mais le Boucher lui rend le cuir, ſi la maladie n'a point altéré ſa qualité. Arrêt de Réglement ſur les ventes des beſtiaux dans les marchés publics, Paris, 7. Septembre 1651. Brodeau ſur l'art. 126. de la Coutume. Défauts des beſtiaux.

Le droit qu'on a de faire reprendre la marchandiſe au vendeur, eſt ce qu'on nomme en terme de Palais *action redhibitoire.*

L'on ne l'a que pendant quelques jours après la vente pour les animaux ; ce temps varie même, ſuivant chaque eſpece d'animal, & ſuivant chaque Province. Pour les pourceaux, voyez la Coutume d'Orléans, art. 426. & 427. Temps.

Pour les autres marchandiſes, le temps n'eſt point borné, il ſuffit que le défaut eſſen-

FAUT. tiel ait été antérieur à la vente. Le droit l main donnoit ſix mois.

Lorſque la vente eſt nulle, à cauſe d'un ces défauts eſſentiels dont nous avons par le vendeur & l'acheteur doivent être mis même état qu'ils étoient avant la vente, comme s'il n'y en avoit jamais eu. *Fa redhibitione omnia in integrum reſtituunta perindè ac ſi neque emptio neque venditio ter. eſſeris.* Loi 60. *ff. de ædilit. edic.*

: ven- Le vendeur doit rendre le prix .... pa
: les dommages & intérêts de ce que l'acl teur a ſouffert, lorſqu'il a connu & n'a indiqué le défaut de la choſe : il doit t jours rembourſer les frais que la cho occaſionnés à l'acheteur, comme ceux voiture, de douane, ſi c'eſt pour march diſes ..... ceux de nourriture, s'il s'a d'un animal.

Les frais de nourriture d'un animal pe vent être compenſés avec les ſervices q a rendus. Loi 30. §. 1. *ff. de ædilit. edic.*

'ache. L'acheteur doit rendre .... la choſe .. les acceſſoires & dépendances ..... les fr qu'elle a produits.

Si la choſe n'exiſte plus par cas fortu ou par le vice redhibitoire, il n'eſt pas t de la rendre, mais ſeulement de rendre qui lui en reſte.

Si la choſe n'exiſte plus par ſa faute, il obligé de tenir compte au vendeur de qu'elle vaudroit ſi elle n'eût pas ceſſé d'e ter ..... le vice ..... Loi 31. §. 11. *ff. ædilit e'i.*

Si l'acheteur l'a détérioré, il en ſera uſ même, &c.

Le vendeur doit être indemnisé de la faute de l'acheteur, mais l'acheteur doit être indemnisé du vice redhibitoire. DEF.

Si l'acheteur a employé la chose, & en a fait le même profit que si elle n'eût pas eu ce vice, il n'a point d'action.

Si l'acheteur laisse plusieurs héritiers, un seul ne sera pas reçu à exercer cette action pour sa part, parce qu'il ne peut obliger le vendeur à reprendre une partie seule de la chose, ce seroit le léser; il faut que tous les cohéritiers exercent cette action. Loi 31. §. 5. *ff. de ædilit. edic.*

Si le vendeur laisse plusieurs héritiers, l'acheteur peut s'adresser à un seul, & exercer son action contre lui pour sa part & portion. Loi 31. §. 10. *ff. de ædilit. edic.*

Si il y a plusieurs acheteurs qui ayent acheté par indivis, il n'y a qu'une vente, & un seul n'est pas reçu à exercer cette action; mais si chacun n'a acheté qu'une portion séparément des autres, il y a plusieurs ventes, & chacun peut exercer séparément. Loi 31. §. 10. *ff. de ædilit edic.*

L'acheteur est libre de rendre la chose & de demander la restitution du prix, ou de garder la chose & de ne demander que la restitution de partie du prix, telle que les Experts estimeront que la chose vaut moins par rapport à ce vice; c'est ce que les Jurisconsultes appellent *actio quanti minoris*, ou *actio æstimatoria*.

TITRE VIII.

Du paiement.

Quittances. DAns les ventes d'immeubles, ou dans les marchés par écrit, le paiement n'eſt point ſuppoſé fait ſans quittance ; puiſque l'acheteur eſt obligé par un Acte, il ne peut être libéré que par un autre.

Dans les ventes de meubles, le paiement eſt préſumé fait lors de la livraiſon ; quoiqu'il n'y ait point de quittance. La poſſeſſion ſuppoſe le paiement.

Intérêts. Dans les ventes de meubles, les intérêts du prix de la vente ne ſont dûs que du jour qu'ils ont été demandés judiciairement.

Dans les ventes d'immeubles, les intérêts ſont dûs du jour que le vendeur en a remis la jouiſſance, pour lui tenir lieu de fruits. *Toto, tit. ff. de act. empt. & vend.*

On ne doit rien de plus que les intérêts, quelque préjudice que le non-paiement ait porté au vendeur. Loi *venditori ff. de peric. & comm.*

Paiement anticipé. L'on juge aujourd'hui aſſez communément que lorſque le contrat porte terme pour le paiement, l'acheteur ne peut payer auparavant. Cette Juriſprudence eſt contraire aux principes du droit, mais elle a pour motif le préjudice qu'un paiement anticipé pourroit cauſer au vendeur qui ſe trouveroit embarraſſé d'un capital, & n'ayant aucun placement sûr à en faire, & ayant pris ſes arrange-

mens pour n'en diſpoſer que dans un tel temps. PAIEMENT.

Le paiement eſt indiviſible, on ne peut obliger le vendeur à le recevoir par partie. Paiement indiviſible.

J'achete un fonds ou une quantité de marchandiſes, je meurs ſans avoir payé la choſe & ſans l'avoir reçue, je laiſſe pluſieurs héritiers ; ſi l'un d'eux n'offre que ſa part du prix au vendeur, le vendeur n'eſt point obligé de lui remettre ni le tout ni partie. C'eſt le texte du §. 2. de la Loi *fiſtulas ff. contrah. empt.*

Droit du vendeur juſqu'au paiement.

Le vendeur peut retenir la choſe vendue juſqu'à ce qu'elle ſoit payée, & conſerver ſon droit pour obliger l'acheteur à la prendre. Faute de partie du paiement, il peut retenir partie d'icelle. Loi *hæreditatis*, ff. *de hæred. vel act. vend.* Retenir la choſe.

Le vendeur qui n'eſt pas entiérement payé, & qui a livré la choſe, peut empêcher l'acheteur de la détériorer. C'eſt ſur ce principe qu'a été rendu l'Arrêt du 26 Août 1756, rapporté par Me. Deniſart : voyez *Vente*, par lequel, après une plaidoirie de deux Audiences, défenſes furent faites au Duc de Chaulnes de vendre un bois de haute futaie, dépendant de la Terre de la Milleray, ſur l'oppoſition du vendeur de cette Terre, qui n'étoit payé que du tiers du prix. Veiller à ſa conſervation.

Juſqu'au paiement, le vendeur n'eſt point cenſé avoir voulu perdre, ni avoir perdu la propriété de ce qu'il a vendu. La reprendre.

Pour les meubles, le vendeur qui n'eſt pas

DROIT DE SUITE. payé a un *droit de ſuite ;* non-ſeulemen peut les reprendre ſur l'acheteur, mais m entre les mains d'un tiers à qui l'acheteur auroit vendu. Ce privilége n'a lieu que d les ventes ſans terme, faites pour être pay comptant. Cout. Paris, art. 176. *inſt. de rum vendit.* §. 40.

Choſes qui valent le paiement. Trois choſes équivalent le paiement, caution, ou gage, ou terme donné, *ex miſſore dato, vel pignore vel fide emptoris cutâ*, §. 40. & 41. *inſt. de rerum venditio L.* 53. *ff. contrah. empt. ut res emptoris fiat.*

Le vendeur qui prend au lieu de paiem une obligation payable à volonté, n'eſt p réputé avoir donné terme, & conſerve privilége ſur ſa marchandiſe. Voyez les torités citées par Lacombe. V. *Vente*, §.

Lorſque le vendeur a donné terme, i peut reprendre la choſe qu'en cas qu'elle ſaiſie par des créanciers de l'acheteur. Pa art. 177.

Par un ancien uſage de la Ville de Ly introduit en faveur du commerce, & cor mé par Arrêt, les vendeurs, quoiqu'ils a donné terme, peuvent reprendre leurs m chandiſes chez ceux à qui elles auroient revendues, pourvu qu'elles ſoient encore cordes & balles. Louet, Brodeau, lett n. 19.

Pour les immeubles, le vendeur a un vilége ſur le bien qu'il a vendu, pour payé préférablement à tous autres créan de l'acquéreur ſur les deniers provenar la reverte. Si ces deniers ne ſuffiſen pour le payer, il peut ſe faire envoye ſeſſion de la choſe vendue. Henris, q. 109.

TITRE IX.

De la garantie & éviction.

GARANTIE. Garant sdéfaut

LE vendeur eſt obligé d'avertir l'a de certaines défectuoſités, faute d il en reſte garant ; cette eſpece de gar nomme *garantie de droit*. Voyez *défa* deſſus, pag. 133.

Vente ſans garanti *ques*. Voyez ci-deſſu dans ce titre.

§. 1. *De la gara t, & des clauſes ſu ie.*

Le vendeur doit garantir de plein droit que la choſe lui appartient, qu'il eſt libre d'en diſpoſer, & qu'elle n'eſt point hypothéquée. C'eſt ce qu'on nomme en terme de Palais *garantir de ſes faits & promeſſes*, ou garantie de droit.

Qui vend une univerſalité par exemple, une ſucceſſion en général, une Seigneurie, qui eſt une univerſalité de droits, un mobilier, n'en garantit point chaque droit ou chaque meuble en particulier. Loi *emptor univerſitatis cod. de evict.* & pluſieurs autres.

Il faut que l'acheteur faſſe imprimer ſur le contrat les parties qu'il veut qu'on lui garantiſſe.

Celui qui ne veut pas entrer dans le détail de choſes & qui craint d'en omettre quelqu'une, pour laquelle il n'auroit plus de garantie, doit ſe faire garantir dans le contrat

la choſe en général, *telle que le vendeur en a joui*; alors s'il eſt *évincé* dans quelqu'une des dépendances en prouvant la jouiſſance du vendeur, il a ſon recours contre lui.

Si l'acheteur eſt dépouillé d'une des choſes énoncées, ou d'une partie d'un fonds confiné, le vendeur doit rembourſer la valeur de cette partie, & elle eſt eſtimée ſuivant ſa bonté & valeur, eu égard au total; ſi elle en vaut le quart, il rembourſe le quart du prix reçu. L. 13. 14. 45. 64. 69, *ff. de evict.*

L'acquéreur en ce cas eſt maître de rendre la choſe entiere, & de redemander ce qu'il a payé. Loi 46. *de ſolut. & liberat.* Loi 34 *de ædili edict.* pluſieurs Arrêts cités par Lacombe: *verbo Eviction.* Cependant ce principe ne pourroit avoir lieu parmi nous, s'il ne s'agiſſoit que d'une partie & qui ne fût pas néceſſaire aux autres, comme de partie d'un champ, d'un bois, d'un pré, &c.

Le vendeur n'eſt pas tenu de garantir de la force majeure.

Il n'eſt point tenu de garantir contre les faits du Prince, s'il n'y a ſtipulation expreſſe.

Cas où la garantie n'a pas lieu

La garantie n'a pas lieu ſi l'acheteur a *preſcrit* & ſe laiſſe évincer ſans oppoſer la *preſcription.*

La garantie n'a pas lieu ſi l'acheteur s'eſt laiſſé évincer ſans appeller ſon garant en cauſe, & ſans oppoſer les moyens de défenſes qu'il avoit, ſi ſa négligence eſt irréparable.

Clauſes ſur la garantie

Si le vendeur a averti l'acquéreur du danger de l'éviction, il ne lui doit point de dommages & intérêts lorſqu'elle arrive.

Mais il lui doit la reſtitution du prix. Il ne peut pas s'enrichir de la perte de l'autre. Loi

tit. Cod. commun. de leg. Lacombe, *V. Evi-tion*, dit que l'acheteur prend le prix donné; cette queſtion dépend des circonſtances. Il faut voir ſi par les termes du contrat l'acquéreur a prétendu prendre ſur lui tous les riſques de l'éviction, & par cette raiſon a payé la choſe moins qu'elle ne valoit.

Je vends aux périls & riſques de l'acl teur. Ventes périls & & je ſtipule que je ne ſerai point tenu riſques. rantir la choſe; malgré cette clauſe je être déchargé de la promeſſes; l'on a jug *de ſes faits & promeſſe* que la choſe lui appa bonté du titre en vert rêt, Journ. des Aud. y a beaucoup d'équit tend à maintenir la L mutuellement dans les

La garantie eſt due t en cas d'échange & en cas de partage entre particuliers.

§. 2. *Du rembourſement dû à l'acheteur.*

L'acheteur qui eſt évincé peut demander différentes choſes ſuivant les cas. Ces choſes ſont les dommages intérêts, la reſtitution du prix, le rembourſement des *améliorations*, celui des dépenſes faites pour la conſervation de la choſe.

Des frais de l'inſtance.

Le vendeur ne doit les frais de l'inſtance en éviction, que du jour qu'il a été inſtruit de cette demande & mis en cauſe. Frais

Mais la caution doit tous les frais, mê ſans avoir été miſe en cauſe.

Des dommages intérêts.

Quant aux dommages intérêts, il a ſon cours contre le vendeur de plein droit moins qu'il n'ait acheté à ſes périls & riſq

Du prix.

Il eſt toujours rembourſé du prix qu' payé, à moins qu'il n'y eût ſtipulation c traire, clairement énoncée : Voyez ci-deſſ la pag. 147.

Par les Loix Romaines, ſi depuis la ve l'immeuble a diminué de valeur par cas f tuit, le vendeur ne doit pas rendre tout prix reçu, mais ſeulement ce que vaut l'i meuble lors de l'éviction. Loi *evicta re ff. evictionibus.*

Par conſéquent s'il eſt augmenté de vale le vendeur doit rendre plus. Suivant Me. niſard, cette Loi eſt admiſe au Parlemen Paris.

C'eſt le vendeur qui doit rembourſer le qu'il a reçu : Loi *ſuper empt. Cod. de evict.* q que la Loi 9. *Cod. de eod.* y paroiſſe contra

Amélioration.

L'on appelle *amélioration* ce qui augme le revenu d'une choſe.

Quant aux *améliorations*, la Loi *in fu alieno quem imprudens emeras ff. de rei vind* Dit préciſément que c'eſt celui qui évince doit les rembourſer ; Loi très-juſte, puiſ c'eſt lui qui en profite.

Le rembourſement des améliorations lieu que quand l'acheteur ignoroit l'évicti & en faveur de ſa bonne foi.

Elles doivent être rembourſées à proport de ce qu'elles produiſent.

Cette Loi pleine de tempéramens ſag

ajoute que, ſi ces améliorations étoient conſidérables, & ſi celui qui reprend le bien étoit pauvre, & par l'impoſſibilité de ce rembourſement ne pouvoit rentrer dans ſon fonds, celui qui les a faites ſeroit libre de les emporter, ſi en les enlevant il ne dégradoit point le fonds.

Si l'*évincé* veut enlever les améliorations, celui qui reprend le fonds peut l'empêcher en lui rendant ce qu'il pouvoit retirer de cet enlevement.

La Loi ajoute : ſi l'évinçant n'y veut rentrer que pour le vendre, il doit, quelque pauvre qu'il ſoit, rembourſer les améliorations ſur le pied de ce qu'elles rendent.

Elle dit : *malitiis non indulgendum.*

Elle ajoute : *bonus judex variè ex cauſis perſonisque conſtituet.*

L'évincé doit être rembourſé de ce qu'il a payé pour les charges impoſées ſur le fonds, à l'exception des charges annuelles, Loi *cum tibi Cod. de evictione*, & pluſieurs autres.

TITRE X.

De quelques Clauſes des contrats de vente.

LEs contrats de ventes ſont ſuſceptibles de diverſes ſortes de clauſes. On peut les diviſer en deux claſſes. Les unes qui attaquent la vente même, & font qu'elle peut ceſſer d'avoir lieu, telles ſont la *réſolution* faute de paiement, la liberté de reprendre ce qu'on vend en rendant le prix reçu, & les ventes conditionnelles.

L'autre eſpece de clauſes ne regarde que

quelques conventions particulieres, qui naiſſent des circonſtances où les contractans ſe trouvent; telles ſont les réſerves que l'un des deux veut faire, les charges qu'il veut impoſer à l'autre, ces ſortes de clauſes peuvent varier à l'infini; s'il naît quelques difficultés ſur leur exécution, elles ſe décident par les principes qu'on a vu ci-deſſus, pag. 68. il eſt inutile d'en reparler ici.

Quant aux clauſes ſur la garantie, on vient de les voir, pages 145 & 146.

Une des clauſes des plus ordinaires c'eſt celle du *décret volontaire*. On en parlera §. 1. Le §. 2. traite des ventes conditionnelles, & le §. 3. de celles par leſquelles on ſe réſerve la liberté de reprendre la choſe en rendant le prix, on la nomme Clauſe de *réachat* ou *de réméré* ou *retrait conventionnel*.

§. 1. *Des Décrets volontaires.*

L'on nomme *décret* d'un immeuble, la vente qui s'en fait par autorité de Juſtice. Alors il paſſe entre les mains de l'acquéreur, libre des hypotheques.

Celui qui craint que le bien qu'il achete ne ſoit chargé de dettes & d'hypotheques, ou de *ſervitudes*, & qui veut acquérir ſûrement, peut convenir avec le vendeur qu'on en fera faire un décret volontaire.

Alors on ſtipule ordinairement que le prix, ou ſa plus grande partie, ne ſera payé qu'après le décret, que le décret ſera terminé dans tel temps, que juſqu'alors l'acquéreur paiera l'intérêt de l'argent qui reſte entre ſes mains.

Les frais du décret ſont à la charge de l'acquéreur, s'il n'y a point de clauſe contraire; mais les frais occaſionnés par les créanciers du

vendeur, ſont à la charge de celui-ci. C'eſt ce qu'on nomme au Palais, *frais extraordinaires du décret.*

Ses formalités imitent celles des décrets forcés, affiches, oppoſitions, offres, encheres, adjudications; on les verra au Traité des juriſdictions & Formalités, Tit. des Décrets.

Si les encheres excédoient le prix réglé par le contrat, l'acquéreur n'eſt pas tenu de plus payer, à moins que le vendeur n'eût des créanciers qui fuſſent dans le cas de perdre, alors ils font changer le *décret volontaire* en un *décret forcé*, & l'immeuble reſte au plus offrant.

L'acheteur eſt toujours maître de faire faire un décret volontaire ſans l'avoir ſtipulé, mais alors il n'a point de délais pour différer le paiement, à moins qu'il ne ſurvînt des oppoſitions.

§. 2. *Des Ventes conditionnelles.*

Dans les ventes conditionnelles il faut obſerver en quels termes on énonce la condition.

S'il eſt dans le contrat : *ladite Vente n'aura lieu qu'après que telle choſe ſera arrivée*, ou *qu'autant que telle choſe arrivera*, ou autres termes équivalens : une telle vente eſt ce qu'on appelle une vente conditionnelle.

Alors la jouiſſance de la choſe & tous les droits qui ſuivent la jouiſſance, ne paſſent à l'acheteur qu'après l'événement de la condition.

Si dans le contrat il eſt ſtipulé : *ladite Vente ſera réſolue*, ou *ladite vente n'aura lieu, ſi telle choſe arrive* ; cette vente eſt nommée

pure & ſimple, *pura eſt, ſed ſub conditione reſolvitur.*

Il y a une grande différence entre ces ventes-ci & les précédentes; dans celles-ci la jouiſſance, les accroiſſemens, les pertes & le droit de preſcrire, paſſent à l'acheteur dès l'inſtant de la vente.

Je vends une maiſon ſous condition que ſi j'hérite, ou ſi je me marie dans ſix mois, je ſerai libre de la reprendre; avant les ſix mois la maiſon brûle, la perte eſt pour l'acheteur, à moins que je ne veuille la reprendre.

Tous les principes précédens, & ce dernier, ſont fondés ſur le texte précis de la Loi *Quoticns ff. de in diem addictione.*

L'évenement qui doit réſoudre la convention étant arrivé, la vente eſt comme ſi elle n'avoit jamais été, & les Parties reprennent l'une ſon bien, l'autre ſon argent. Si la choſe a diminué par cas fortuit ou par force majeure, il la reprend avec ſa diminution. Il ne peut demander des dédommagemens à l'acquéreur que lorſque la diminution vient du fait de l'acquéreur même.

Suivant les Loix Romaines les revenus doivent être reſtitués au vendeur..... Parmi nous il paroît qu'on doit les compenſer avec les intérêts du prix payé.

§. 3. *De la Clauſe de réachat.*

Réachat, *réméré* ou *retrait conventionnel*, ces mots ſignifient la liberté que le vendeur ſe réſerve quelquefois de reprendre ſon bien en rendant le prix qu'il a reçu.

Cette clauſe ſe met ordinairement lorſque le vendeur preſſé de trouver de l'argent,

vend à bas prix, eſpérant de rétablir ſes affaires & de pouvoir rentrer dans ſon bien.

Vente ſimulée.

Quelquefois la vente n'eſt que ſimulée, l'acheteur ne fait qu'un prêt de ſon argent à intérêt, & prend pour ſûreté du capital & pour paiement des intérêts la jouiſſance de l'immeuble, qu'il promet de rendre lorſqu'on lui rembourſera l'argent prêté. Cette eſpece de prêt eſt ſujet à de grandes injuſtices; le prêteur en prêtant une ſomme bien moindre que la choſe, & ne donnant qu'un temps pour le rembourſement, imite le commerce des prêteurs ſur gages, qui s'approprient des effets précieux pour de légeres ſommes.

De pareilles conventions devroient être nulles, parce que la vente du gage ne peut ſe faire qu'en Juſtice & par encheres.

Marque de ces ventes.

L'on reconnoît ces ventes ſimulées à différentes préſomptions, qui peuvent indiquer que ni l'un ni l'autre n'ont eu intention de faire une vente réelle : à la vilité du prix, au dérangement des affaires du vendeur & à ſon habitude d'emprunter, à l'habitude de prêter à uſure dans l'acheteur.

Juriſprudence.

Ces préſomptions quoique fortes ne ſont pas toujours aſſez claires pour prononcer la nullité de la vente; d'ailleurs leur preuve ſeroit également injurieuſe aux deux contractans. Le Parlement de Paris pour apporter un remède plus ſimple à cet abus, régle ſa Juriſprudence ſur le principe ſuivant.

Extenſion du temps pour racheter.

Dans ce Parlement la liberté de rembourſer bornée à un temps par le contrat, s'étend toujours à trente ans, à moins que l'acquéreur ſtipulé n'obtienne un Jugement *de purification* en dernier reſſort, c'eſt-à-dire, qu'après avoir fait ſommer le vendeur au temps expiré de le

rembourſer, il faſſe ordonner qu'il demeure propriétaire incommutable.

Au Parlement de Dijon & dans pluſieurs autres, ſuivant M. Davot, Traité 3. des Conventions, la liberté de réachat expire au temps fixé par le contrat; mais ſi les circonſtances indiquent que la vente n'eſt qu'un engagement, alors on regarde ce contrat comme celui d'une rente conſtituée qui eſt rembourſable à perpétuité.

Suite de la clauſe de réméré.

La condition de l'acquéreur ſous clauſe de réachat eſt dure.

Entretien des baux.

On prétend qu'il ne peut *réſilier* les baux de ſon prédéceſſeur, & qu'il eſt obligé de les entretenir. Arrêt 16 Fév. 1662. Journal du Palais, & autres. Voyez Brodeau ſur Louet lett. H. ch. 4. n°. 9.

Améliorations perdues.

Il ne peut faire des améliorations; ſes avances ne lui ſont point rembourſées; parce qu'elles ſont regardées par les Loix, comme faites en fraude du contrat, & pour rendre le réachat impoſſible, ou très-difficile; ſoit par les frais de l'eſtimation ou par le rembourſement.

Il ne peut redemander que les dépenſes néceſſaires faites pour la conſervation de la choſe.

Ne peut oppoſer le bénéfice de diſcuſſion.

Il ne peut oppoſer le *bénéfice de diſcuſſion* aux créanciers de ſon vendeur, & il peut être pourſuivi avant que le vendeur ait été diſcuté, ſur-tout lorſqu'il n'eſt cenſé que créancier lui-même, dont le titre eſt peu favorable. Arrêt rapporté par Brodeau ſur Louet, lettre H, ch. 9. no. 10.

Son privilége eſt de commencer à preſcrire du jour qu'il eſt en poſſeſſion, parce que de ce jour les créanciers du vendeur peuvent

adreſſer à lui en déclaration d'hypotheque. Voyez Henris, Tom. 1. p. 573.

Les fruits & les augmentations comme les pertes lui appartiennent, *& fructus & acceſſiones lucrari & periculum ad eum pertinere. l. 2. §. 1. ff. de in diem additione. Eo quod emptor medio tempore dominus eſſet.* L. 4. §. *eod.* Les pe ouacci ſemens

La faculté de réachat eſt un privilege perſonnel au vendeur, ſes créanciers ne peuvent l'exercer.

La clauſe de réachat donne au vendeur le droit de reprendre l'immeuble entre les mains de ceux à qui il auroit été revendu; & il peut outre ce, pourſuivre pour ſes dommages intérêts celui qui malgré la clauſe l'a revendu. Argou, du Réméré, Loi 18. *ſi convenerit. §. 2. ff. de pignor. act.*

Si la liberté de racheter eſt bornée à neuf ans, les droits Seigneuriaux ne ſont dûs qu'après les neuf ans, ſi elle eſt plus longue, ils ſont dûs du jour du contrat; principe généralement reçu.

Lorſqu'on a ſtipulé la liberté de réachat à perpétuité, elle finit par trente ans. La preſcription de ce droit eſt généralement reçue, à moins que la vente ne ſoit qu'un engagement déguiſé.

TITRE XI.

Des nullités de la Vente.

LA vente eſt nulle à cauſe de la perſonne, ſi elle ne peut vendre. Voyez Liv. I. pag. 89.

A cauſe de la choſe ſi elle ne peut être

vendue, comme les biens d'Eglise, les marchandiſes prohibées, &c. Voyez Liv. I. pag. 89.

Il y a même des biens appartenans à des particuliers qui ne peuvent être vendus : tels ſont les biens ſubſtitués, la vente en eſt nulle ; l'acquéreur qu'on n'avoit pas averti de la ſubſtitution, peut, dès qu'il l'apprend, agir contre le vendeur pour faire réſoudre la vente, même avant *l'ouverture* de la *ſubſtitution*. Henris, tom. 1. liv. 4. queſt. 39. M. Catelan en rapporte un Arrêt rendu en 1662. Ce principe eſt fondé ſur ce que celui qui poſſéde un bien ſubſtitué, vend ce qui n'eſt pas à lui & ce dont il n'a que l'uſufruit.

: La Juriſprudence actuelle du Parlement de Paris y eſt conforme. Me. Deniſart, *V. Vente*, en rapporte pluſieurs Arrêts très-récens. Dans l'eſpece du dernier, il étoit douteux que la ſubſtitution fût valable, cependant l'on déclara la vente nulle ; un acquéreur ne prétend point acheter des queſtions de droit.

Il eſt dur de laiſſer l'acquéreur dans l'incertitude, & dans l'impoſſibilité de donner au bien acquis tous ſes ſoins, tandis qu'on favoriſeroit le vendeur qui a tû une qualité qui l'empêchoit de vendre. L'on autoriſeroit la fraude.

i la ſubſtitution eſt ondition- elle. On trouve cependant des Arrêts qui ont ordonné que la vente auroit lieu juſqu'à ce que la *ſubſtitution* fût *ouverte*, & que le vendeur donneroit caution pour la reſtitution du prix.

Bien donné ou *légué*, à condition que celui à qui on le donne pourra le vendre, &

que dans ce cas il retournera à des parens, l'aliénation en eſt nulle. Loi *eâ lege*, Cod. *de condictione ob cauſam datorum.*

Les biens *dotaux* ne peuvent s'aliéner en pays de Droit Ecrit; quoique la femme eût ſigné le contrat, la vente en eſt déclarée nulle. Voyez ci-devant Liv. I. Tit. 1[illegible]. p. 86. Biens dotaux.

Il y a des nullités qui viennent [illegible] contrat.

S'il y a eu violence, fraude, erreur; voyez page 8[illegible]

Outre les princip[illegible] toutes ſortes de conventio[illegible] t endroit, il y en a eu [illegible] ur la vente; la fraude eſt [illegible] dire à la nature de cette c[illegible] t pour la faire annuller. L[illegible] Cod. *de act. empt. & vend.* [illegible] *Si contractus, in quo majores etiam* [illegible] *annis; in his quæ dolo omiſſa* [illegible] *adjun*[illegible] *fraude adverſarii ductum* [illegible] *juſto errore captum.*

Il y a encore outre ces nullités celle qui vient de la léſion, l'on la verra §. 1. Le §. 2. traite des ventes ſimulées & des engagemens. Le §. 3. de quelques autres cauſes & des ſuites de la nullité.

§. 1. *De la Léſion.*

L'on nomme *léſion*, en terme de Droit, ce qu'on appelle ordinairement vendre à perte, faire un mauvais marché. Lesion

Pour que la léſion faſſe *réſoudre*, annuller la vente, il faut qu'elle ſoit de plus de moitié. D'où moitié.

Ce privilege n'eſt qu'en faveur des vendeurs.

Cette régle n'eſt introduite qu'en faveur des vendeurs, & elle eſt fondée ſur ce que l'on profite de leur ſituation & des extrêmités preſſantes où ils ſe trouvent, pour acheter au plus vil prix. Ils ont ce privilege pendant dix ans après la vente.

Les héritiers du vendeur ont le droit de faire annuller la vente pour cauſe de léſion; ſes créanciers, même *chirographaires*, l'ont auſſi, ſuivant Lacombe. Voyez les autorités qu'il cite. V. *Reſtitution.*

La léſion n'a pas lieu pour faire annuller les ventes de meubles. Loix 2. & 8. Cod. *de reſcind. vend.* Cout. d'Orléans; art. 446.

Renonciation à ce privilege.

Le vendeur renonçant au droit de ſe faire *reſtituer* pour clauſe de *léſion*, la renonciation eſt nulle; la Loi ne permet point que nous forcions un autre dans ſon malheur à nous enrichir à ſes dépens.

L'acheteur peut offrir le ſurplus.

L'acquéreur dont on veut faire caſſer le contrat pour cauſe de *léſion*, eſt libre d'offrir le ſurplus. Loi *rem majoris*, 2. Cod. *de reſcind. vend.*

Evaluation.

L'évaluation de l'immeuble ſe fait ſur ce qu'il valoit au temps de la vente, non au temps de la demande en reſciſion. Ord. de 1510. Art. 44.

Amélioration.

Le vendeur rend le prix, rend les améliorations, on les eſtime ſuivant qu'elles augmentent la valeur de l'héritage au temps de la reſtitution. On rend au vendeur les fruits, du jour de la demande.

Clauſe de réachat jointe.

Si dans la vente où il y a *léſion d'outre moitié*, le vendeur avoit ſtipulé le réachat, les dix ans que la Loi donne pour la reſtitution pour cauſe de léſion, ne commencent à courir que du jour que la faculté de réachat expire; c'eſt le ſentiment de pluſieurs Au-

teurs, très-conforme à l'équité. La léſion eſt dieuſe, elle doit donner un droit, & elle n'en donne aucun tant que la liberté de racheter ſubſiſte. Arrêt du 21 Juillet 1601. Louet lettre R. chap. 46.

S'il s'agit d'une portion de ſucceſſion, & que ce ſoit un des cohéritiers qui l'ait achetée, il y a reſtitution pour léſion du tiers au quart, comme dans un partage. Si après le partage il y avoit eu tranſaction ſur icelui, la reſtitution n'auroit pas lieu. Arrêt du 10 Décembre 1708. Journal des Aud. Tome 6. Vente portion d'une ſucceſſi

L'acquéreur ne peut pas faire caſſer la vente pour cauſe de léſion d'outre moitié, parce qu'il n'eſt jamais forcé d'acheter, au lieu que le vendeur eſt quelquefois forcé de vendre. Arrêt du 10 Juillet 1675. Journal du Palais. L'acq reur peut jo dece dr

Mais ſi la léſion venoit d'une fraude faite par le vendeur, il y auroit lieu de caſſer la vente ſi elle étoit d'outre moitié; ſi elle étoit moindre, elle ne donneroit lieu qu'à des reſtitutions du prix à prorata, ou à des dommages intérêts. Voyez défauts de la choſe vendue, page 133. ci-deſſus. S'il y av eu frau du ven deur.

§. 2. *Des Ventes ſimulées.*

Les ventes feintes ſont nulles : *imaginaria venditio pro non facta eſt.* Loi *nuda ff. de contrah. empt.*

Les contrats en fraude des créanciers ſont nuls. Loi 1. *Cod. de revoc. his quæ in fraud. &c.* Il faut pour que la vente ſoit nulle, que l'acquéreur ait participé à la fraude, qu'il l'ait connue, ſinon la bonne foi valide la vente.

Il faut de plus que les créanciers du vendeur ſoient en perte, avant d'attaquer l'acquéreur : *bonis debitoris prius excuſſis.* Ver fraudule ſe.

Ce ſont ces deux conditions que les Auteurs nomment *conſilium & eventus.*

Le contrat de vente à une concubine a été déclaré nul, étant eſtimé un don indirect de celui qui l'entretenoit. Arrêt du Parlement de Paris du 22 Août 1674.

CONTRATS USURAIRES. Les contrats uſuraires ſont en général des eſpeces d'emprunts, où celui qui prête prend un immeuble de l'emprunteur pour en tirer les revenus, qui lui tiennent lieu des intérêts, juſqu'à ce qu'il ſoit rembourſé du capital.

Ces contrats ſont une vente ſimulée ; celui qui emprunte, & qui cede ſon immeuble, prend le nom de vendeur ; celui qui prête a le nom d'acheteur.

Ils ſont défendus dans certains Parlemens, & permis dans d'autres. Voyez ci-deſſous au titre des Intérêts, Liv. III.

Ils ſont connus ſous le nom d'*antichreſe*, de *contrats pignoratifs*, & de *pacte commiſſoire.*

Antichreſe. L'*antichreſe* (*a*) eſt un contrat par lequel le débiteur engage un immeuble, & en laiſſe la jouiſſance à ſon créancier pour les intérêts de la dette, juſqu'au temps où il doit rembourſer le capital.

Dans l'antichreſe, le créancier peut, au

(*a*) Il eſt une autre eſpece d'*antichreſe.*

Je demande de jouir d'un immeuble de mon débiteur à compte de ce qu'il me doit, tant pour les capitaux, que pour les intérêts & frais ; à la charge de le rendre, quand par le produit j'aurai été rembourſé du tout. Cette maniere de jouir ſe nomme *antichreſe* ; elle eſt ſujette à des inconvéniens, a été fort combattue, mais ſe trouve autoriſée par les Loix 1. 2. 3. 34. *& ult. de pign. act.* & autres.

Le Parlement de Paris la permet pour le Lyonnois.

terme, exiger ſon paiement & rendre le gage.

S'il ne le fait pas, le débiteur eſt toujours en droit de lui rendre l'argent, & de rentrer dans ſon bien ; il a ce droit à perpétuité.

Le contrat pignoratif eſt une vente où la liberté de racheter à perpétuité eſt de droit, où le vendeur reſte en poſſeſſion de ſon immeuble à titre de locataire, en payant tant par an juſqu'au rembourſement du capital. Ce n'eſt qu'un prêt, l'acheteur n'eſt qu'un créancier, le débiteur jouit de ſon immeuble, mais il en paye les revenus. Cont pignor tif.

C'eſt une eſpece de rente conſtituée ; le capital n'eſt point exigible, il eſt rembourſable à perpétuité, il eſt hypothéqué ſur les biens du débiteur, l'on en paye les intérêts.

La premiere différence des contrats pignoratifs, d'avec les rentes conſtituées, eſt que le débiteur ne peut vendre le fonds *impignoré*, ſans rembourſer le créancier, il peut vendre celui qui eſt hypothéqué aux rentes : cette différence eſt très-favorable à celui qui prête.

2°. Dans quelques endroits, le créancier peut, à ce défaut de paiement des arrérages, entrer en poſſeſſion du fonds, ſans ſaiſie réelle ni décret ; formalités qui ruinent le débiteur ſans acquiter le créancier ; tous deux trouvent leur avantage à cette différence.

3°. Si l'immeuble périt par cas fortuit, le débiteur eſt libéré, ce qui lui eſt très-favorable. Les groſſes réparations ne ſont point à ſa charge, au lieu que les réparations de l'immeuble ſur lequel on a conſtitué une rente & la perte de cet immeuble ſont pour celui qui doit la rente.

Quelquefois l'on convient que la liberté

de rembourſer ne durera qu'un certain temps, paſſé lequel l'acquéreur reſte maître de la choſe. Cette clauſe devroit toujours être regardée comme nulle.

D'autres fois le bail ſimulé, porté par le contrat de vente, eſt borné à un terme, & faute de rembourſement à ce terme, le prétendu acheteur ſe met en poſſeſſion de l'immeuble. Ce droit ne devroit lui être accordé qu'en cas que le débiteur ceſsât de payer les arrérages.

L'antichreſe & le contrat pignoratif ſont reçus dans quelques Parlemens de *Droit Ecrit.*

Les intérêts ne peuvent paſſer le taux de l'Ordonnance ; les arrérages échus ne peuvent excéder le capital.

Dans le Parlement de Paris, ces contrats ſont reçus pour la Touraine, le Maine & l'Anjou. Dans les autres Provinces du reſſort ils ſont défendus, & les arrérages reçus ſont imputés ſur le capital.

Rentes conſtituées.

Les rentes conſtituées ſont généralement permiſes. La rente conſtituée eſt un contrat par lequel l'un donne une ſomme, & l'autre promet payer tant par an d'intérêts juſqu'à ce qu'il veuille rembourſer le capital.

§. 3. *Effets de la Nullité.*

Effets de la nullité.

La nullité de la vente donne le droit à l'acheteur de ſe faire rembourſer par le vendeur le prix qu'il a payé.

De plus, il peut demander des dommages intérêts lorſqu'on lui a caché la cauſe de la nullité en vendant. Voyez *Eviction*, *Garantie*, page 145.

Enfin, il peut ſe faire rembourſer ce qu'il a payé pour les Droits Seigneuriaux.

Il y a diverſes autres ventes qui, ſans être nulles par elles-mêmes, ſont expoſées à être déclarées telles, parce qu'elles portent un caractere ſuſpect aux yeux de la Juſtice.

Vente

Un pere vend des immeubles à un de ſes enfans, la vente peut être déclarée nulle s'il pere au a cherché à le favoriſer au préjudice des autres. fils.

Mais il faut une [illegible]rable & des preuves claires pour [illegible]nnuller ces ventes. Me. Deniſart, V. *Ve*[illegible]ite deux Arrêts récens qui ont confir[illegible] pareilles ventes, malgré les plaintes [illegible]res. Dans l'un de ces Arrêts, le prix [illegible]par le fils étoit beaucoup inférieur [illegible]r des immeubles, mais le pere étoit pourſuivi par ſes créanciers, & ſes b[illegible]ns décrétés : hors cette circonſtance, il par[illegible] que la *léſion* du tiers au quart ſuffit pour fai[illegible] annuller l'acte comme entre copartageans. On eſtime l'immeuble ſuivant ſa valeur au temps de la vente.

Vente

Les ventes en rentes viageres ſont reçues peu favorablement lorſqu'elles ont été faites pendant la derniere maladie. Le même Auteur rapporte des Arrêts ſur de pareilles ventes qui établiſſent ce principe. La nullité de ces ventes, dans les dernieres maladies, eſt fondée ſur ce qu'il n'y a pas aſſez d'égalité de riſque entre l'acheteur & le vendeur pour qu'elles ſoient équitables. tentes geres.

Ven

Les ventes des *propres*, faites dans la derniere maladie dans les pays Coutumiers, ſont pareillement expoſées à être déclarées nulles, des *pr* *pres.*

lorſqu'elles ſont préjudice à des enfans du vendeur, mais non lorſqu'il n'y a que des *collatéraux* qui y perdent. On trouve dans Me. Deniſart, au même mot *Vente*, un Arrêt récent, conforme à cette diſtinction.

Quant aux ſuites des ventes, c'eſt-à-dire, quant aux droits, auxquelles elles donnent lieu, tels que lods, nantiſſement, inveſtiture pour certains cas, &c. Voyez le Traité des Biens, livre des Seigneuries & Fiefs.

Le retrait lignager eſt encore une des ſuites de la vente dans les pays Coutumiers, c'eſt-à-dire, dans une partie conſidérable du Royaume.

TITRE XII.

Du Retrait lignager.

LE retrait lignager eſt le droit accordé, par quelques Coutumes, au parent du vendeur de retirer l'immeuble vendu en rembourſant l'acheteur.

Il faut conſulter, pour les détails de ce droit, & pour ſes ſuites, les Auteurs Coutumiers. En voici les principes généraux.

Il faut pour le retrait,

1°. Que le bien ſoit un *propre* du vendeur, excepté en Normandie.

2°. Qu'il ſoit aliéné par vente ou par acte équivalent.

3°. Que le retrayant ſoit parent au vendeur du côté & ligne que la choſe vendue lui étoit parvenue.

4°. Que la demande en retrait ſoit faite dans le temps & avec les formalités requiſes par la Coutume.

§. 1. *Quand le Retrait a-t-il lieu?*

Pour les biens fonds propres au vendeur, de quelque nature qu'ils ſoient, voyez l'art. 129. de la Coutume de Paris. A lieu.

Ce qui étoit *acquêt* pour le défunt devient *propre* pour ſon héritier, art. 151. 152.

Un héritage étranger pris en échange contre un *propre*, puis revendu, eſt ſujet au retrait, art. 143.

Le *propre* ayant été racheté par un parent lignager, puis revendu à un étranger, le premier vendeur a droit du retrait, art. 133.

Le retrait a lieu dans les ventes par décret, art. 150.

Il a lieu pour les héritages donnés à rente rachetable, art. 136.

Pour héritages donnés en échange contre un *meuble*, ou s'il y a ſoulte en argent de plus de moitié, art. 145.

Dans les ventes en rentes non rachetables, ſi le vendeur reçoit le rembourſement.

Dans les ventes par *licitation*, lorſque le bien reſte à un étranger, art. 154.

Dans les ventes où il y a rétention d'uſufruit.

Le retrait féodal eſt préféré au retrait lignager, dans quelques pays de Droit Ecrit, non dans les pays de Coutume.

Le Retrait n'a lieu.

En vente réſolue ou nulle.

En vente de propres fictifs.

En vente d'acquêts, excepté en Normandie.

En ventes de meubles, quelque précieux qu'ils ſoient.

En donation, tranſaction & échange.
En cas de confiſcation.

§. 2. *Qui peut retraire?*

Le parent du côté & ligne du propre.
Le premier retrayant eſt préféré. Dans quelques Coutumes c'eſt le plus proche parent.
L'héritier du vendeur après ſon trépas, pourvu qu'il ſoit du côté & ligne, art. 1. & 3.
Le Juge qui a fait & prononcé l'adjudication, s'il eſt parent.
Le fils, quoique déshérité par ſon pere.
La caution du vendeur, s'il eſt parent.
Le créancier intervenu au décret, s'il eſt parent.
Le tuteur parent peut retraire les choſes vendues par ſon mineur.
Le mari, quand ſa femme eſt de même ligne.
Le mineur, ſans l'autorité de ſon tuteur, peut faire donner l'aſſignation en retrait.
Les enfans contre leur pere ou mere remariés.

Ne peuvent retraire.

Les parens lignagers de l'autre côté, quand même il n'y en auroit point du côté & ligne.
L'héritier par bénéfice d'inventaire, ſur lequel un propre auroit été vendu, parce qu'il agiroit contre ſon fait.
Les inhabiles à ſuccéder.
Les lignagers qui ont renoncé au retrait.
Le pere ne peut retraire un héritage propre maternel de ſon fils.

§. 3. *De l'an & jour pour retraire.*

Il ne peut commencer à courir avant l'Inſinuation du contrat, art. 26. de l'Edit de Décembre 1703.

De plus, pour les biens en cenſive, il ne court que du jour de l'enſaiſinement, ou du jour de la priſe de poſſeſſion.

Pour les fiefs, du jour de l'inveſtiture, ou du jour de la foi & hommage, art. 130.

En décret forcé, du jour de l'enſaiſinement du décret.

Pour les francs-aleux, du jour que l'acquiſition a été publiée & inſinuée au plus prochain Siege Royal, art. 142.

De même pour un fief ou cenſive achetés par le Seigneur dont il eſt mouvant, art. 135..... de même pour fief retenu par ſaiſie féodale, art. 159.

En vente clandeſtine, du jour qu'elle eſt découverte, non du jour de l'inveſtiture, enſaiſinement ou publication.

En vente de propriété d'un héritage, faite à un uſufruitier, du jour du décès de l'uſufruitier.

Si c'eſt le tuteur qui achete le bien ſujet au retrait, l'an & jour ne court que du jour de la tutelle finie.

Si c'eſt autre que le tuteur, elle court pendant la tutelle.

La demande en retrait ſe preſcrit par l'an & jour, s'il n'y a conteſtation; mais s'il y en a, elle dure trois ans; d'autres prétendent que quoiqu'il y ait conteſtation la procédure périt toujours par un an.

Après Sentence, le retrayant n'eſt reçu à l'appel que dans l'an & jour.

Le retrait ayant lieu, l'acquéreur eſt o
gé de rendre les fruits du jour de la dem
de en retrait, art. 134.

Dans la Coutume de Paris l'héritage a
té en retrait eſt propre au retrayant, &
partient à l'héritier des propres, à ch
d'en rembourſer le prix à l'héritier des
quêts dans l'an & jour.

Le retrait de mi-denier ſe fait lorſque
ri & femme communs en biens acheten
héritage qui eſt lignager de l'un des d
La communauté étant finie, celui des
qui eſt lignager, ou ſon héritier, peut
rer l'autre moitié, en rembourſant la m
du prix.

TITRE XIII.

Du Louage.

Ce que c'eſt. LE louage eſt une convention par laq
l'un cede à l'autre le droit de jouir c
choſe pour un temps, & moyennant
ſomme.

Le bailleur ou loueur. Celui qui donne à loyer, qu'on nomm
bailleur, ou le *loueur*, doit au moins
maître de la jouiſſance de la choſe, po
tranſmettre à l'autte.

Le preneur. Le *preneur* doit jouir de la choſe,
il y a recours contre le *bailleur;* il doit la
ſerver, ou payer les dommages dont
négligé de la préſerver.

La choſe. La choſe doit être dans l'état conven
ſuivant l'uſage pour lequel on la loue.

Le temps. Le temps doit être limité; la conve

des Parties le regle, & quelquefois les Loix l'abrégent.

La ſomme diſtingue le louage du prêt. Si l'on cédoit la jouiſſance gratuitement, les difficultés qui naîtroient entre les Parties ſe décideroient par les principes du prêt. Le prix.

Ces principes ſont généraux pour toutes ſortes de louages. Les regles de détail, & même les noms particuliers de cette convention, varient, ſuivant la nature de la choſe qu'on loue.

Bail à loyer ſe dit des louages de maiſons. Celles qui ſont ſituées à la campagne, & qu'on ne loue que pour l'habitation ſuivent les mêmes régles que celles des Villes. *Prædia non loco ſed qualitate æſtimantur*, L. 4. *urb. ff. de urb. præd.* Loyers de maiſons.

Bail à ferme pour les fonds de terre qu'on donne à cultiver, moyennant une ſomme annuelle. Les fonds qui ſe trouvent ſitués dans l'enceinte des Villes, ſuivent les mêmes régles que ceux de la campagne. Bail à ferme.

L'on dit ſimplement *louage pour les meubles & les animaux.* Meubles & animaux.

L'on nomme *baux à cheptel* pour les troupeaux, une eſpece de ſociété qui ſe fait entre le propriétaire d'un troupeau & le paſtre, ou le preneur à cheptel. Troupeau.

Il n'eſt pas queſtion ici des *baux judiciaires*, ni des ſéqueſtres d'immeubles. Voyez au Traité des actions, juriſdictions & formalités, le titre des baux judiciaires. Baux judiciaires.

Quant aux *baux emphythéotiques*, ils n'ont preſque rien de commun avec les louages que le nom de bail, puiſque le preneur acquiert une partie de la propriété. Voyez au Traité des Biens, liv. des rentes, titre des *baux emphythéotiques.* Baux emphytéotiques.

TITRE XIV.

Des Loyers de maiſons.

DIVISION DE LA MATIERE.

LE ſeul conſentement ſuffit pour lier les Parties, ſoit qu'il ſoit donné verbalement, ſous ſeing-privé, ou pardevant Notaires.

Le Titre 15. parle du bail verbal & de ſon exécution.

Le 16. des *baux ſous ſeing-privé.*

Le 17. des baux devant Notaires.

L'on verra dans le Titre 18. les clauſes les plus ordinaires des baux, les étrennes, les congés ou dédites, les agencemens, la maintenue du bail, les dépendances, les clauſes obſcures.

Le Titre 19. détaille les obligations du propriétaire; mettre la choſe en état, faire jouir paiſiblement le locataire.

Le 20. traite des obligations du locataire, uſer comme il faut, meubler, payer.

Le Titre 21. traite des privileges du propriétaire, privilege ſur les meubles, droit d'occuper.

Le 22. des privileges du locataire & des ſous-baux.

Le 23. de la durée du bail, de ſa fin, de ſa continuation tacite qu'on nomme *tacite reconduction*, des congés ou dédites, de la mort du propriétaire, de la vente de la maiſon.

Le Titre 24. traite des réparations, tant de celles auxquelles le locataire eſt obligé, que

de celles que le propriétaire veut faire ou doit faire.

TITRE XV.

Bail verbal.

LE bail verbal ſe fait ſouvent pour des loyers de peu de valeur.

Si le locataire n'eſt point encore entré dans l'appartement, & que lui ou le propriétaire refuſe d'exécuter la convention, l'on n'a que la reſſource du ſerment contre celui qui refuſe. Avant que le locataire ſoit dans l'appartement.

C'eſt au refuſant que le Juge défére le ſerment.

Les Juges ne reçoivent point la preuve par témoins de cette convention, quand même le loyer ſeroit moindre de cent livres. Tel eſt l'uſage de Paris, fondé ſur l'eſprit des Ordonnances. Le loyer tient de la nature des immeubles; d'ailleurs il naît de lui une obligation annuelle, qui, répétée, excede toujours la ſomme de cent livres.

Lorſque celui qui refuſe d'exécuter la convention, avoue de l'avoir faite, il doit des dédommagemens à l'autre.

Lorſque le locataire eſt entré dans l'appartement, Après que le locataire eſt entré.

1°. Il ne peut en ſortir qu'aux termes accoutumés dans la Ville où il eſt, à moins qu'il ne paye le terme courant & ne laiſſe les clefs pour montrer l'appartement.

2°. Quoique le bail ne ſoit que verbal, le *congé* ou *délite*, pour ſortir de l'appartement, doit être par écrit. S'il n'étoit donné que

verbalement, il ne ſeroit pas sûr. On dé
l'affirmation à celui qui le nie.

Il faut faire ſigner le congé à la Partie
le donner par Huiſſier, avec aſſignation
le faire condamner à ſortir au terme & p
dre Sentence ſi elle refuſe. Tel eſt l'uſag
Châtelet de Paris, Acte de notoriété d
Mars 1713.

Il ſemble que pour des loyers de pe
valeur, un ſimple acte d'Huiſſier dev
ſuffire ; il eſt dur d'obliger un propriét
à dépenſer un terme pour ſe libérer d'un
cataire peu ſolvable.

Les congés, pour être valables, doi
être donnés au temps fixé par l'uſag
chaque Ville. Voyez durée du bail ci-ap
temps des congés ou dédites.

Pour chambres garnies, ſi la conven
a été faite à tant par an, la durée eſt d
année ; ſi c'eſt à tant par mois, d'un m
à tant par ſemaine, d'une ſemaine.

Paiement. Quand le locataire a occupé l'apparteme
il eſt toujours tenu de payer le loyer du te
qu'il l'a occupé.

Serment déféré au propriétaire. L'on défere le ſerment au propriétaire
en eſt cru ſur le prix annuel du loyer
moins qu'il n'y eût une mauvaiſe foi viſi
Tel eſt l'uſage de Paris. Il ſeroit injuſte d'o
ger les Parties à des eſtimations toujours
pendieuſes & ſouvent peu fidelles.

S'il y a des quittances on ſuit le prix qu
les indiquent.

Le propriétaire eſt pareillement cru ſi
quantité des termes dus, c'eſt au locatai
ſe faire donner des quittances.

Réparations. Le locataire qui n'a qu'une convention

bale eſt chargé des réparations locatives de plein droit ; il eſt pareillement chargé de ſouffrir les groſſes réparations. C'eſt la Loi qui l'y oblige, non la convention. Voyez *Réparations*, Tit. 24. §. 3. dans ce Livre.

TITRE XVI.

Bail ſous ſeing-privé.

LE bail ſous ſeing-privé doit être ſigné des deux Parties. Si l'une des deux ne ſait ſigner, les marques qu'elle pourroit mettre au bas de l'acte, comme croix ou autres figures, ſont inutiles, & ne peuvent ſervir contre elle qu'autant qu'elle voudra de gré les reconnoître. Doit être ſigné des deux.

Le bail doit être fait double, faute de ce on pourroit n'y avoir aucun égard ; chacune des Parties étant obligée doit avoir un titre contre l'autre ; on a ſouvent déclarés nuls des baux pour cette raiſon : M. Bourjon, Tit. des Loyers, chap. 2. cite un Arrêt contraire; tout dépend des circonſtances & des préſomptions de mauvaiſe foi. Fait double.

§. 1. *Modele de bail ſous Seing-privé.*

Quand on veut paſſer un bail ſous ſeing-privé, il n'eſt queſtion que de marquer,

1°. La perſonne à qui l'on loue.
2°. La choſe.
3°. Le temps du louage.
4°. Le prix & le terme du paiement.

Il peut y avoir quelques conventions par-

ticuliers : ſuivant les circonſtances, le propriétaire peut exiger du locataire quelques ſoins ou quelque entretien particulier de la choſe louée, outre que ce qu'il doit de plein droit, & le locataire peut de ſon côté exiger quelques réparations ou quelques agencemens auxquels le propriétaire n'eſt pas tenu de plein droit ; c'eſt aux Parties à s'expliquer ſur ces circonſtances le plus clairement qu'il leur ſera poſſible.

Les conteſtations entre le locataire & celui qui loue naiſſent ordinairement d'un des quatre objets ſuivans ; ſavoir, ou des dépendances de la choſe louée, lorſqu'elles ſont incertaines & mal expliquées dans le bail, ou des dégradations que le locataire peut faire, ou des réparations que le propriétaire doit & ne fait pas, ou de celles que le locataire eſt tenu de ſouffrir. Ces trois derniers objets ſont diſcutés dans les titres ſuivans, il ne s'agit ici que du modele de l'acte.

a perſonne. *Je ſouſſigné..... loue au ſieur..... demeurant .....* Il faut mettre les qualités de la perſonne, car il peut y en avoir pluſieurs de même nom dans la même Ville.

a choſe. *Tel appartement..... d'une telle maiſon.....ſiſe en telle rue.....* Si il y a pluſieurs locataires dans la même maiſon il faut marquer l'étage.....

Ledit appartement conſiſtant en telle & telle piece, prenant leurs jours en tels & tels endroits, & leur entrée en tel endroit..... Il convient de détailler ſur chaque piéce où elle prend ſes jours & ſon entrée, lorſqu'il peut y avoir de l'équivoque.

Lorſque l'appartement que l'on loue eſt occupé par quelqu'un, & qu'on loue la mê-

me choſe qu'il occupe, on peut, pour éviter la longueur de ces détails, mettre ſimplement : *L'appartement occupé préſentement par le ſieur. . . . . avec ſes appartenances & dépendances.*

Lorſque l'on loue une maiſon entiere, on n'a que faire de détailler les pieces & leurs entrées ; il ſuffit de mettre en général : *Je loue telle maiſon, avec ſes appartenances & dépendances.*

Dans tous ces cas il faut obſerver s'il n'y a point quelque dépendance de l'appartement incertaine, dont la jouiſſance n'eût été permiſe que précairement à celui qui occupoit l'appartement, ou eût été commune avec d'autres, il faut alors s'expliquer nettement ſur ces parties pour éviter des conteſtations.

Il eſt encore eſſentiel de marquer ſi il y a des agencemens qui ne dépendent pas de la maiſon, & qui appartiennent au locataire qui l'occupoit.

Le préſent bail pour le temps de. . . . . Le temps.
années conſécutives, qui commencent tel jour.

Au prix de . . . . . par an, ou *de tant* Le prix.
par quartier de trois mois ou *de ſix mois. . . . . ladite ſomme payable à tels & tels termes.*

Sera tenu ledit ſieur. . . . . locataire, de bien uſer de ladite choſe, ſans y porter aucun préjudice, ni faire aucune dégradation, & de l'entretenir des réparations dont le locataire eſt chargé de droit.

Si les Parties veulent ſe réſerver la liberté de réſilier le bail avant ſon expiration, en avertiſſant au temps fixé dans chaque Ville pour les congés ou dédites, il eſt néceſſaire de le marquer & d'indiquer le temps auquel l'un ou l'autre pourra donner ce congé.

Si l'on veut empêcher que le locataire ne ſe ſerve de la choſe pour certains uſages, comme pour féniere, écurie, cuiſine, il faut auſſi le ſpécifier dans le bail.

Enfin, s'il y a des clauſes particulieres pour les réparations & agencemens, elles dépendent des circonſtances, & l'on ne peut en donner aucun modele.

En général, toute la ſubſtance du bail ſe réduit aux articles ſuivans :

Je ſouſſigné..... loue à.....
Telle choſe.....,
Pour tel temps, qui commence tel jour.
A tel prix, payable à tel jour.
Promet ledit preneur bien uſer de la choſe, ne la dégrader ni détériorer.

Fait double. *Fait double à..... le .....*

§. 2. *Exécution du bail ſous Seing-privé.*

Pour contraindre le locataire. Le bail ſous ſeing-privé ne donne point droit au propriétaire de faire ſaiſir & vendre les meubles du locataire. Il faut qu'il prenne une Ordonnance du Juge, & qu'il faſſe contrôler le bail.

Cette regle ne s'obſerve point dans la Coutume de Paris où la *ſaiſie gagerie* a lieu, & où l'Huiſſier ſaiſit ſans Ordonnance de Juge les meubles du locataire.

Oppoſé à un Bail devant Notaire, lui prévaut en deux cas. Si un propriétaire loue la même choſe à deux, à l'un par acte ſous *ſeing privé*, à l'autre devant Notaire, l'acte privé peut prévaloir en deux cas :

1°. S'il a été contrôlé avant que l'acte devant Notaire ait été paſſé, parce qu'alors ſa date eſt certaine.

2°. S'il a été exécuté, c'eſt-à-dire, ſi le

...taire a commencé à tranſporter des meu... ou à faire quelque agencement avant que ...econd bail devant Notaire ait été paſſé.

Il faut qu'il y ait une de ces circonſtances pour que le bail ſous ſeing-privé l'emporte ; ...que le conſentement eſt donné, l'obligation ...contractée.

Hors les deux cas ci-deſſus le locataire qui a un bail ſous ſeing-privé, antérieur à un bail devant Notaire, ne peut demander que des dommagemens au propriétaire.

TITRE XVII.

Du bail devant Notaire.

LE bail devant Notaire donne une hypotheque générale (*a*) ſur les immeubles du propriétaire & ſur ceux du locataire pour l'exécution de l'acte, au lieu que celui ſous ſeing-privé ne donne qu'un privilege ſur les meubles du locataire, & ne donne ni privilege ni hypotheque au locataire contre le propriétaire. Hypotheque.

Le privilege du propriétaire qui n'a qu'un bail ſous ſeing-privé, eſt quelquefois limité à la derniere année non payée. Voyez ci-après Liv. III. *des Dettes*, au titre des privileges.

Le Bail devant Notaire donne *hypotheque* pour tous les termes non payés.

Une promeſſe de paſſer le bail n'équivaut point le bail, mais ſe réduit à des dommages

(*a*) Excepté dans les pays de nantiſſement.

intérêts. Obſerv. ſur Henris, Tom. 1. Liv. 4. Queſt. 40.

TITRE XVIII.

Des Clauſes des Baux.

Réparations locatives.

LEs clauſes les plus ordinaires des baux à loyer ſont les réparations locatives ; voyez ci-après au Titre 24. les Réparations.

Etrennes.

Les étrennes, ou pot de vin, ou épingles, ſont une ſomme que le locataire, en paſſant le bail, donne ou promet au-delà du loyer ; l'uſage n'en eſt pas général.

Elles ſont dûes en entrant dans l'appartement, à moins que le propriétaire n'ait donné un plus long terme.

Reſtitution des étrennes.

En cas de *réſiliation* le propriétaire n'eſt pas obligé de les rendre, ſi l'on n'en eſt convenu par le bail ; cependant ſi la réſiliation avoit lieu dans le commencement du bail, & venoit du fait du propriétaire, elles pourroient être modérées ou imputées ſur les termes échus, ſuivant les circonſtances & la prudence du Juge.

Congé ou dédite.

Une clauſe ordinaire des baux eſt la liberté de donner congé ou dédite. Voyez ci-après Titre 23. *Durée du bail.*

Agencemens.

Quant aux réparations ou agencemens promis par le propriétaire, voyez le Titre des *Réparations.*

Maintenue du bail.

Quant à la maintenue de bail & à la clauſe d'hypotheque, ſpéciale dans les baux devant Notaire, voyez ci-après Titre 33. *Durée du bail.*

Dépendances.

Ainſi dans les cas où il pourroit y avoir quelques difficultés ſur l'étendue, la ſituation ou les dépendances du logement, elles s'interprétent contre le propriétaire. C'eſt à lui qui paſſe le bail à s'expliquer clairement.

Clauſes obſcures.

Celui qui montre un appartement où il y a des ſéparations & autres agencemens, doit avertir le locataire s'ils n'en dépendent point.

Les clauſes obſcures s'interprétent contre le propriétaire, c'eſt-à-dire, dans le ſens qui lui eſt le moins favorable : *Veteribus placuit pactionem obſcuram venditori & qui locavit nocere.* Loi 25. *ff. de pact.* Arrêts conformes du 14 Mars 1701. Journal des Audiences, Tom. 6. pag. 29. & 21 Janvier 1708. *ibid.* page 104.

Bonne foi dans les difficultés qui peuvent naître.

Le louage eſt une de ces conventions qu'on nomme, en terme de Juriſprudence, *Contrats de bonne foi ;* les Parties ne ſont point écoutées lorſqu'elles cherchent des difficultés par la ſeule envie d'en faire naître, & les Juges doivent décider les conteſtations ſuivant l'équité naturelle, plutôt que ſuivant la rigueur du Droit.

TITRE XIX.

Obligations du Propriétaire.

Il y a deux ſortes de bail.

LE propriétaire a deux obligations, livrer la choſe *en état*, & maintenir le locataire dans la jouiſſance pendant la durée du bail.

Il eſt ſujet à ces deux choſes par la Loi, & ſans convention. Leur exécution donne lieu à différentes régles.

METTRE LA CHOSE EN ETAT.

Le propriétaire qui loue doit mettre la choſe en état de ſervir à celui qui la prend. S'il loue en général un appartement pour habiter, il doit le livrer clos & couvert, & mettre en état les fermetures, portes, fenêtres, murs, couverts & planchers.

S'il loue un appartement pour tel uſage en particulier, il le doit avec ce qui eſt néceſſaire à cet uſage; une écurie eſt due avec les créches & rateliers; un moulin, une forge, un artifice eſt dû avec les choſes eſſentielles au travail & attachées au corps du bâtiment.

Le locataire qui prendroit le loyer, quoiqu'une de ces choſes y manquât, peut être contraint de l'y laiſſer en ſortant, à moins qu'il ne prouve qu'elle manquoit lorſqu'il y eſt entré.

Il eſt toujours prudent au locataire & au propriétaire de dreſſer un état des lieux par écrit & de l'attacher au bail, ſur-tout ſi le loyer eſt d'une certaine valeur, cette précaution évite toutes difficultés en ſortant.

Défauts ou vices de la choſe louée.

Si la choſe louée cauſe des dommages au preneur par ſa mauvaiſe qualité, & par des défauts *non apparens*; par exemple, ſi une écurie a été infectée de morve, & que les chevaux du locataire y périſſent; dans ce cas les Loix Romaines diſtinguent, ſi le propriétaire a connu le défaut de la choſe & n'en a point averti le locataire, il perd le prix de ſon loyer, & doit dédommager de toute la perte qu'il a cauſée.

Si le propriétaire *les ignore.*

Si le propriétaire étoit dans la bonne foi & ignoroit le défaut de la choſe louée, il ne doit

des dédommagemens que juſqu'à concurrence de la valeur du loyer ; il ne peut pas perdre plus de ce qui lui eſt dû par le locataire. Loi *ſi ædes* 19. §. *ſi quis dolia ff. loco.*

Dans les Provinces qui ne ſuivent pas le Droit Ecrit à la rigueur, on donne des dédommagemens plus ou moins forts, ſuivant qu'il y a plus ou moins de la faute du propriétaire.

Vétuſté.

La vétuſté de la choſe ou d'une de ſes parties, n'eſt point au nombre des défauts non apparens. S'il en réſulte des accidens funeſtes au locataire, le propriétaire n'eſt point tenu de le dédommager de ſes pertes, à moins qu'il n'y eût de ſa part faute groſſiere & négligence à réparer les parties qui menaçoient ruine.

Réparation.

Quant aux réparations dûes par le propriétaire, voyez le titre 4.

MAINTENIR.

La ſeconde obligation de propriétaire, après avoir livré la choſe au locataire, eſt de l'y maintenir juſqu'à la fin du bail, & s'il eſt troublé dans la jouiſſance, de le dédommager, excepté à Paris, pour le privilege de Bourgeois.

Locataire incommodé par le voiſin.

Le locataire peut être troublé par l'incommodité des réparations ou agencemens d'un voiſin, par de nouvelles conſtructions qui nuiſent à ſes jours ou iſſues. Dans tous ces cas le propriétaire eſt tenu de faire ceſſer le trouble.

Mur mitoyen ou vert.

Quant aux murs mitoyens percés, échaffauts, cheminées démolies & autres incommodités, voyez au Traité des biens, Titre *des Maiſons.*

Jours & iſſues fermées.

Si les jours que le voiſin bouche ſont néceſſaires au travail du locataire, ou ſi les iſſues le ſont à ſon commerce, de ſorte qu'il ſouffre une diminution réelle de gain dans ſa profeſſion, le propriétaire lui doit des dédommagemens. Si la diminution eſt très-conſidérable, l'on peut ordonner la réſiliation du bail. Si ces jours ou iſſues ne ſont que d'une plus grande commodité, il ne peut demander ni réſiliation, ni dédommagement. Les circonſtances & la prudence du Juge décident.

Cas fortuit.

Si les pertes du locataire arrivent par cas fortuit ou par force majeure, le propriétaire n'eſt point tenu des dédommagemens.

Voyez ci-après *Durée du Bail* & *Réſiliation.*

Louage de partie d'une maiſon ou entrepôt.

Celui qui loue une partie d'une halle ou d'un grenier, & qui garde la clef, répond de ce que le locataire y met. Loi 60. §. 9. *ff. locat. conduct.*

TITRE XX.

Obligations du Locataire.

Bien uſer, garnir & payer, le locataire contracte ſans aucune clauſe particuliere ces trois obligations dans toute leur étendue; & s'il ne les remplit pas, il peut être *expulſé* dans les cas ſuivans.

§. 1. Bien *uſer.*

Bien uſer.

Bien uſer; ce mot comprend beaucoup d'obligations.

1°. Uſer de la choſe ſuivant ſa deſtination ; celui qui feroit une cuiſine avec tout l'attirail ordinaire dans une chambre ornée ; celui qui mettroit des gens de métier dans des appartemens décorés, eſt tenu, 1°. de réparer les dommages qu'il a cauſés ; 2°. de quitter l'appartement pour prévenir ceux qu'il pourroit faire, à moins que le bail ne portât un conſentement exprès. Uſer de la choſe ſuivant ſa deſtination.

Sur ce fondement, ſi quelqu'un qui a loué un cabaret ou une boutique bien achalandés, les ferme, il eſt tenu d'en réſilier le bail, ſi le propriétaire l'exige. Bourjon, Tit. des Baux à loyer, ch. 6. §. 5.

Le locataire ne doit rien faire qui puiſſe nuire à la valeur de l'appartement & diminuer ſon prix. Loi *videamus* 11. §. *item ff. locat. cod.* Ne peut diminuer le valeur de la choſe.

2°. Il ne peut point exercer de profeſſion capable de rendre l'habitation de la maiſon déſagréable, & de la faire déſerter. Les Artificiers, Tanneurs, Teinturiers, Chapeliers, Aubergiſtes, Cabaretiers, les Chapeliers à cauſe de leurs fourneaux, & ceux qui ont des fours ou des forges n'ayant pas déclaré leur profeſſion dans leur bail, le propriétaire peut les empêcher de l'exercer dans l'appartement. Cet uſage eſt conforme à l'équité naturelle & à la Loi ci-deſſus. Profeſſions incommodes ou dangereuſes.

Il y a d'anciennes Ordonnances qui défendent aux Tanneurs de demeurer dans l'enceinte des Villes ; il y en a qui défendent aux Ouvriers au gros marteau, & à ceux dont la profeſſion eſt bruyante, de demeurer dans le voiſinage des Colléges & des Univerſités. Tanneurs. Ouvriers au gros marteau.

Par l'uſage de Paris, les Ouvriers au gros marteau, Forgeurs, Serruriers, Maréchaux,

ſont tenus de faire conſtruire un pillier de pierre ſous l'à plomb de l'endroit où ils veulent poſer leur enclume.

Quand le propriétaire ne peut-il les faire ſortir?

Le propriétaire ayant loué à quelqu'un d'une des profeſſions ſuſdites, qui en a pris la qualité dans le bail, eſt obligé de ſouffrir qu'il y exerce ſa profeſſion, parce qu'il eſt cenſé y avoir conſenti, s'il n'a fait des réſerves contraires.

De quoi le locataire répond.

Le locataire qui exerce une des profeſſions ſuſdites ſans le conſentement du propriétaire, eſt reſponſable des accidens qu'elles peuvent occaſionner, quand même il n'y auroit aucunement de ſa faute, & qu'ils ſeroient l'effet du haſard.

Commerce illicite.

Le propriétaire eſt bien fondé à faire ſortir ſon locataire lorſqu'il exerce quelque commerce illicite, ſoit que ce commerce ſoit défendu par les bonnes mœurs ou par l'intérêt du Prince.

Dégradations.

Le locataire qui dégrade eſt tenu de rétablir les choſes endommagées, & peut être contraint de ſortir s'il n'eſt en état de réparer.

Réparations négligées.

S'il eſt chargé de faire des réparations importantes & qu'il ne les ait pas faites, il peut être expulſé. Arrêt de Décembre 1602. rapporté par Loüet, Loi *ſi in lege locationis §. ſed & ff. locati conduct.*

Planchers ſur chargés.

Les planchers étant ſurchargés par l'amas de marchandiſes trop peſantes, il y a lieu à la réduction du bail, on l'a ordonné pluſieurs fois à Paris. Le propriétaire ne peut pas ſans ceſſe veiller à la quantité des marchandi-

ſes qu'on entrepoſe, lorſque le locataire a ſurchargé, il y a danger qu'il ne le faſſe encore, & la réſiliation a lieu.

Il eſt tenu des dégradations arrivées par négligence ou fautes légeres, comme porte ou fenêtre briſée pour l'avoir laiſſé agiter par le vent, & autres cas ſemblables. Ce principe ne fait pas de difficulté. Fautes légeres.

Il eſt tenu du fait des perſonnes qu'il a chez lui.

Il eſt tenu des dégradations que ſes ennemis pourroient cauſer au bâtiment, dans le deſſein de lui nuire : *Culpæ ipſius annumeratur ſi propter inimicias, &c.* Loi *ſi merces* 25. §. *culpæ, ff. locat. conduct.* Dommage cauſé par ſes ennemis.

Il eſt tenu d'avertir le propriétaire lorſqu'il y a des groſſes réparations à faire, ou lorſqu'un voiſin nuit à la maiſon louée, à faute de ce il peut être tenu des dommages que ſon ſilence cauſeroit. *Item proſpicere debet conductor ne aliquo, vel jus rei vel corpus deterius fiat, vel fieri patiatur.* Loi *videamus* 11. §. *item ff. locat.*

Le locataire eſt-il reſponſable des dommages cauſés par le feu, quand il a commencé chez lui ? Incendie

Il ſemble que ce malheur devroit être au rang des accidens imprévus, & il eſt dur de ruiner un locataire pour réparer les accidens que peut cauſer une étincelle échappée ſans qu'on l'ait apperçue.

Cependant à conſulter les principes du Droit naturel, il en doit répondre ; le feu ne ſe communique du foyer aux meubles ou Droit naturel.

matieres combuſtibles, que par la négligence & l'inattention de celui qui eſt dans l'appartement ; cet accident n'arrive jamais ſans cauſe.

Droit Romain. Par les principes du Droit Romain, ſur le louage, le locataire eſt tenu des négligences.

Arrêts. Si l'on ſuit la diſpoſition des Arrêts, ils ſont contraires au locataire ; l'on en trouve un du 26 Février 1624. dans le Journal des Audiences. Il avoit été précédé d'autres Arrêts pareils qui y ont été rapportés, & depuis il a été ſuivi de pluſieurs.

M. de Serre, §. 5. *loc. con.* cite un Arrêt de Toulouſe, d'Avril 1725. un autre du mois d'Août 1725. Dans ce dernier on condamna celui qui avoit loué conjointement avec un autre à réparer les dommages du feu mis par accident, quoiqu'il n'eût pas habité la maiſon.

Deniſart, V. *Incendie*, rapporte un Arrêt du 26 Mars 1756. conforme à ce principe.

La ſévérité des Juges eſt même quelquefois telle, qu'un ami logeant dans la maiſon de ſon ami, & ſon domeſtique ayant par imprudence mis le feu dans l'endroit où il couchoit, le maître fut condamné à 4000 liv. de dommages intérêts. Arrêt du 3 Mars 1663.

C'eſt aux locataires à prouver que le feu a pris par un défaut de conſtruction de la maiſon, de la cheminée, ou par une ſuite d'un incendie voiſin ; à défaut de quoi ils en répondent.

L'opinion de M. Henris n'eſt pas ſuivie : il veut que ce ſoit au propriétaire à prouver qu'il y a de la faute du locataire ; cette preuve lui ſeroit impoſſible. Quels témoins aura-

t-il de ce qui s'eſt paſſé dans l'intérieur de l'appartement de ſon locataire, de ce que perſonne n'a apperçu ? Cette opinion eſt contraire aux diſpoſitions du Droit Ecrit. La préſomption, ſuivant les Loix, eſt contre le locataire. La Loi 3. *ff. de officio præfecti vigilum* y eſt préciſe, *quia plerumque incendia fiunt culpâ inhabitantium*, dit cette Loi. La Loi pénultiéme *ff. de incendiis*, décharge les locataires des peines contre les incendiaires, lorſqu'ils n'ont pas mis le feu, *dolo lata culpa*; la gloſe dit qu'ils ſont toujours tenus de réparer les dommages. C'eſt un principe ſuivant les Interprétes, que *conductor noxam ſarcire jubetur.*

L'on oppoſe une Loi (*a*) qui décharge le locataire des ſuites du feu, lorſqu'il lui eſt permis d'en faire dans ſon appartement, *cùm licet ignem innocentem habere.* Cette Loi ne doit s'adapter que dans le cas où le feu prend aux cheminées par quelque défaut de conſtruction, ce n'eſt que dans les cheminées & fourneaux qu'il eſt permis d'avoir du feu (*b*); quand même elle auroit eu plus d'étendue chez les Romains, elle devroit être reſtrainte parmi nous; chaque maiſon chez eux étoit iſolée, le feu ſe communiquoit moins vîte, on étoit moins intéreſſé qu'aujourd'hui à exciter la vigilance des locataires par la rigueur des Jugemens.

(*a*) C'eſt le §. *ſi colonis* de la Loi *ſi quis demum* 9. *ff. locat. cond.*

(*b*) Cette explication paroît autoriſée par ce qui eſt dit dans le §. *ſi hoc* de la Loi *vi legimus* 11. *eodem.* Le feu n'étoit appellé *innocens*, qu'autant qu'il ne pouvoit porter aucun préjudice: *aliud eſt enim ignem innocentem habere, permittit enim habere, ſed innoxium*, qui ne nuit point.

Le propriétaire préféré sur les marchandises.

Le propriétaire pour ses dommages est préféré sur les marchandises trouvées dans sa maison, à la femme du locataire & au vendeur même des marchandises, lorsqu'il a donné terme pour les payer; c'est la même chose & le même privilége que pour les loyers.

Suites de l'incendie, maisons voisines.

Quant aux dommages que le feu peut causer aux maisons voisines, on en décharge souvent le locataire déjà assez malheureux. Les suites d'un incendie qu'on n'a pu arrêter doivent être regardées comme force majeure. V. *Bretonnier sur Henris*, tome 1. liv. 4. quest. 87. Denisart, V. *Incendie*, rapporte un Arrêt du Parlement de Paris du premier Août 1744. conforme à ce principe.

Si le feu avoit été mis par quelque faute grossiere de celui qui habite, & qu'il eût été averti des voisins, il seroit responsable des dommages causés aux voisins.

§. 2. *Obligation de meubler.*

Meubler.

C'est un usage assez généralement reçu dans les principales Villes, que qui ne garnit les appartemens de meubles suffisans, est tenu d'en sortir, & de résilier le bail.

Quels meubles sont suffisans.

Pour que les meubles soient suffisans, il faut qu'ils puissent au moins payer un terme, & les frais de leur vente faite par Huissier.

Celui qui n'a pas de meubles suffisans peut empêcher la résiliation du bail, en offrant de payer chaque terme d'avance, ou en donnant d'autres sûretés.

Si le locataire abandonne l'appartement.

Si le locataire n'habite point ou abandonne après avoir habité, le propriétaire peut aussitôt se pourvoir devant le Juge, pour qu'il lui soit permis de faire faire ouverture, vendre

meubles jusqu'à concurrence de son dû, ...mis en *sequestre*, & passer nouveau ...el est l'usage : La Loi, *si in lege locatio- ...si domus ff. locat. cond.* sur laquelle cet usa- ...fondé, ne prescrit aucun délai ; elle dit ..., la prudence du Juge décide s'il faut at- ...e.

§. 3. *Payer.*

payement est une des conditions sans la- PAYER ...e le bail cesse d'avoir lieu, quoiqu'il y ...lause que le bail ne pourra se résoudre en ...n cas. La Loi *quæro §. inter locatorem ff. ...cond.* y est précise.

...tte Loi fixe à deux ans le temps où faute ...yement le locataire peut être *expulsé* ; ...agit d'une ferme, les termes des payemens ...d'un an ; l'intention de la Loi est donc ...bout de deux termes non payés on puisse ...ulser : aujourd'hui le sentiment le plus ...aire borne ces délais à deux termes, sans ...ter le courant. Quand ils sont courts ...e à Paris, on en donne trois.

...ge très-juste ; le propriétaire n'étant ...égié sur les meubles que pour deux ou trois termes échus & le courant, il ne pas être obligé de souffrir un locataire ...este plus long-temps sans le payer.

...durée des termes varie. A Paris ils sont ...ois mois, à Lyon & dans plusieurs Villes ... mois, dans d'autres ils sont d'un an.

...locataire qui n'a pas voulu occuper l'ap- ...ment, paye toujours, si les appartemens ...t libres.

...rrive souvent que les locataires ne pou-

vant payer, ou voulant faire attendre au propriétaire ſon argent, lui oppoſent qu'il n'a pas fait des réparations, ou demandent des dédommagemens pour des incommodités qu'ils ont ſouffertes.

Dans ce cas, ſi les répétitions du locataire ne ſont point liquidées par un Jugement, il ne peut s'empêcher de payer les termes échus. Le Juge ne doit point ordonner que *par proviſion* les loyers lui reſteront.

C'eſt un principe généralement reçu, que ſi celui qui doit oppoſe qu'il a des répétitions à faire dont la valeur ſoit incertaine, & demande que la ſomme qu'il doit lui reſte pour ſa ſûreté, il eſt toujours condamné à payer, *ſauf* à ordonner que celui qui reçoit donnera caution; ici les loyers ſuivans & la maiſon ſont une caution de droit & bien ſuffiſante.

Cette régle qui eſt générale pour toutes ſortes de dettes, doit être plus exactement obſervée pour les payemens des loyers. La Loi 16. *ff. locat. cond.* dit: *præſes provinciæ, ea quæ ex locatione debentur exſolvi ſine mora curabit.*

Cette Loi eſt préciſe, & l'intérêt public en demande l'exécution *minuendarum litium cauſâ*, qui a payé ne penſe plus à diſputer.

La plûpart des difficultés ſur le paiement naiſſent de ces *répétitions*. Le Juge doit ſuivre le principe précédent; ſi les demandes ſont légitimes, le locataire ne riſque point de perdre; ſi elles ſont frivoles, c'eſt le ruiner que de l'écouter.

L'expulſion dans tous les cas que nous venons de dire, doit être demandée en Juſtice & ordonnée en connoiſſance de cauſe.

TITRE XXI.

Priviléges du Propriétaire.

§. 1. *Privilége d'occuper.*

LE premier eſt le droit de rentrer dans ſa maiſon, & d'en faire ſortir le locataire pour l'occuper ſoi-même.

Il doit l'avertir au temps marqué par l'uſage, pour que le locataire puiſſe ſe pourvoir d'un autre logement. Voyez au titre 23. de la durée du bail, le temps des *dédites*, ou *congés*.

Dédommagemens.

Le propriétaire qui veut rentrer dans ſa maiſon, doit-il dédommager le locataire qui en ſort avant la fin du bail ?

La Loi *æde* ſur laquelle ce privilége eſt fondé ne lui donne aucun dédommagement. Elle met dans le même rang les trois cas pour leſquels un locataire peut être mis dehors, *dégradation*, *reconſtruction* & pour occuper. Elle ne lui donne pas plus de dédommagemens pour ce dernier cas que pour les deux autres. Loi 3. *Cod. locat. cond.* Les Loix 7. 8. 35. ff *lo ati*, diſent que le propriétaire doit des dédommagemens lorſqu'il empêche le locataire de jouir, elles ne déſignent point ce cas en particulier. On en donne à Lyon.

Suivant Me. Bourjon, *Livre des loyers*, on n'en accorde plus aujourd'hui à Paris. La raiſon qu'il en apporte eſt que ce privilége deviendroit une charge s'il falloit que le propriétaire, pour rentrer chez lui, donnât

une année ou une demi-année de loyer à celui qui occupoit ſa maiſon.

On fait une diſtinction équitable à ce ſujet. Si le propriétaire eſt obligé, par quelque événement imprévu, d'habiter la maiſon, il ne doit point de dédommagemens aux locataires. Ces cas peuvent être la démolition de la maiſon qu'il occupoit, faite par ordre de Juſtice & autres ſemblables.

Mais ſi le propriétaire ne veut rompre le bail & reprendre la maiſon que pour ſon utilité ou pour ſon agrément, il doit dédommager. C'eſt toujours un privilége de pouvoir faire pour lui ce qu'il ne peut faire pour mettre un autre locataire.

Occuper lui-même.

Si le propriétaire feint de vouloir occuper & n'occupe pas, mais loue à un autre, le locataire peut faire ordonner qu'il rentrera, & qu'il ſera dédommagé des faux frais que ſa ſortie lui a occaſionnés; ou s'il ne veut y rentrer on doit lui adjuger de gros dommages intérêts, pour punir la mauvaiſe foi du propriétaire.

Si le propriétaire, après l'avoir fait ſortir, n'occupe que partie de l'appartement, & loue l'autre, le locataire eſt le maître de rentrer dans cette partie, ou d'exiger des dédommagemens.

Dans le cas où le propriétaire, après avoir occupé ſix mois ou un an, loue à un autre, il y a eu diverſité d'Arrêts; ſi le propriétaire en a agi de bonne foi, & qu'après avoir pris l'appartement pour lui, une nouvelle diſpoſition de ſes affaires l'oblige à le quitter, il ne doit rien; mais s'il paroît par les circonſtances qu'il n'y eſt rentré que pour faire ſortir le locataire, il doit des dédommagemens.

Le

Le propriétaire, pour être en droit de ſilier le bail, n'eſt pas toujours forcé d'oc-per en perſonne, il ſuffit que l'appartement ſoit néceſſaire pour quelque uſage. *Si ſuis uſibus neceſſariam eſſe prolaverit Do-*, dit la Loi, qui accorde ce privilége.

La clauſe de ne pouvoir *expulſer* en aucun le locataire, n'empêche pas que le pro- ſes iétaire ne rentre pour occuper lui-même. ſur Il ne peut ôter les cas que la Loi déſigne. vil ſon paiement, dégradation, beſoin du pro-iétaire.

La clauſe ordinaire des baux devant Notaire, par laquelle on *hypotheque ſpécialement* la maiſon à l'exécution du bail, n'empêche pas non plus la réſiliation aux trois cas ſuſdits, ſuivant la Juriſprudence actuelle; elle n'a d'autre effet que de donner une hypotheque ſur la maiſon pour les dommages intérêts, s'il y avoit lieu.

La clauſe particuliere à laquelle le propriétaire ſe ſoumettroit de ne pouvoir *réſilier* pour occuper lui-même, eſt la ſeule qui devroit avoir aſſez de force pour prévenir ce cas. Cependant par des Arrêts récens, elle a été regardée comme inutile; on n'a pas même adjugé au locataire les dommages intérêts promis par le bail. Ces Arrêts ſont trop rigoureux pour former une Juriſprudence conſtante, *in locatione maxime fides contractus ſervanda*, dit la Loi. C'eſt la faute du propriétaire de s'être témérairement engagé; il doit payer puiſqu'il a promis: les conventions des Parties doivent être des Loix ſacrées pour les Juges.

Voyez ſur cette queſtion au livre premier, le titre des clauſes, §. 4. page 74.

QUI JOUIT DE CE PRIVILEGE.

Lorſqu'il y a pluſieurs *co-propriétaires* d'une maiſon, un ſeul ne peut réſilier le bail ou partie du bail paſſé par eux tous, pour aller occuper un appartement dans la maiſon indiviſe; il faut un conſentement des autres. Uſage conſtant, fondé ſur pluſieurs Arrêts, dont l'un du 17 Mai 1629. Journal des Audiences.

Maiſon à pluſieurs.

Locataire général.

Celui qui a un locataire général, & qui ne peut ou ne veut occuper qu'un des appartemens de ſa maiſon, ne peut, ſous ce prétexte, réſilier le bail; le locataire peut l'obliger à le maintenir, en lui offrant dans la maiſon l'appartement qui lui eſt néceſſaire. Sœfve tom. 2. Cent. 2. chap. 18. rapporte des Arrêts conformes; ils ſont fondés ſur l'équité.

Le mari.

Si le mari veut habiter avec ſa femme dans une maiſon à elle, il peut uſer du droit de propriétaire.

Celui qui épouſe une veuve peut même *réſilier* les baux qu'elle a faits pendant ſon veuvage. Arrêt du 2 Mars 1663. Journal des Audiences, Louet, let. L. chap. 41.

La tutrice.

Ce privilége eſt étendu à la mere tutrice pour les maiſons appartenantes à ſes enfans lorſqu'elle demeure avec eux.

Le locataire.

Le locataire général n'a pas ce privilége contre le ſous-locataire, parce qu'il n'eſt pas *dominus rei*, maître de la choſe, & qu'il n'en a que la jouiſſance.

Il a été jugé par Arrêt du Parlement de Paris le 28 Juillet 1754, que le locataire à vie n'avoit pas le droit d'expulſer les locataires antérieurs. Suppl. Jour. des Aud. tom. 7. queſtion fort incertaine lorſqu'il s'agit des baux antérieurs au ſien.

L'uſufruitier.

Suivant ces principes, l'*uſufruitier* n'a

ait ce privilége pour les baux qu'il a passés bail lui-même.

La douairiere ne l'a pas non plus. La douairiere.

L'un & l'autre n'a que le droit de jouir de chose ; & en cédant au locataire la jouissance, ils lui transportent le seul droit qu'ils ont sur elle.

Le bénéficier a ce droit par plusieurs Arrêts fondés sur les faveurs accordées à l'Eglise, & Le bénéficier. ce qu'il n'y a que lui qui peut exercer les droits de propriétaire.

Il faut observer qu'il ne s'agit ici que des baux que les douairieres, usufruitiers & bénéficiers ont passés eux-mêmes.

§. 2. *Priviléges sur les meubles.*

Le propriétaire a un privilége sur les meubles pour le paiement de son loyer.

Le droit de les faire saisir & vendre lui est commun avec tous les autres créanciers. Son privilége consiste à être payé préférablement à d'autres, sur les deniers provenans de la vente des meubles, quoiqu'un autre les eût fait saisir.

Le propriétaire doit intervenir avant que les deniers aient été distribués aux autres créanciers. Plusieurs Auteurs veulent même qu'il forme son opposition avant que la vente en Justice ait été faite. Subtilité de forme qui n'a d'autre utilité que de multiplier les chicanes. Pourvu que le propriétaire parle à temps, & que la distribution des deniers ne soit point faite, cela suffit. Qu est-il temps

Le propriétaire n'a ce privilége que sur les meubles meublans, non sur les pierreries, bijoux, billets, obligations & autres, sui- Sur q meubl

vant les Commentateurs ſur l'art. 161. de la Coutume de Paris, notamment M. le Camus. Ce n'eſt point des effets de cette eſpece, qui meublent & garniſſent un appartement, qui ont pu être l'objet de la confiance du propriétaire, qui doivent le devenir de ſa ſûreté... Quant aux *obligations* & *billets*, ils ne ſont *meubles* que de nom. On ne peut y étendre le privilége; les priviléges ne s'étendent point, parce qu'ils dérogent au Droit Commun.

Autres priviléges avant lui. Le propriétaire n'a pas le privilége d'être payé avant tous autres créanciers, il y en a qui le précedent. Voyez liv. 3. Sûretés des dettes, *priviléges*. Tit. 7.

Droit de ſuite. La Coutume de Paris & l'uſage preſque général, accordent au propriétaire le droit de ſuivre les meubles de ſon locataire tranſportés ailleurs. L'étendue que les propriétaires veulent quelquefois donner à ce droit, cauſe des conteſtations.

A prendre les choſes dans leur principe, le droit de ſuite eſt un avantage accordé à celui à qui une choſe appartient, pour la la reprendre par tout où il la trouve.

Ce droit n'a d'abord été donné qu'au maître de la choſe en cas de *vol*. Alors quand même elle auroit été vendue & revendue, & auroit paſſé par pluſieurs mains, il la reprend ſans rien rembourſer; mais ſi elle a été vendue en Juſtice ou dans un marché public, il ne peut la reprendre qu'en rembourſant l'acheteur. Tel eſt le droit de ſuite.

Il a été étendu par les Loix au vendeur qui a livré ſa marchandiſe pour en être payé tout de ſuite, & ſans donner terme; parce que

n'ayant point été payé, il eſt cenſé n'avoir point vendu & être encore maître & propriétaire de la choſe. Voyez ci-deſſus *Ventes, Paiement*, Titre 8. pag. 142.

Ces principes étant rappellés, il ſera aiſé de fixer l'étendue du droit de ſuite, accordé par l'uſage ſur les meubles du locataire. Etendue de ce droit.

Celui qui loue n'eſt point propriétaire des meubles, ainſi il ne peut avoir un droit auſſi étendu ſur les meubles du locataire que le maître de la choſe.

Il ne doit pas en avoir plus que le vendeur avec terme.

L'on ne peut point dire que les meubles du locataire étant un gage tacite, deſtiné par la Loi au paiement du loyer, le locataire qui en diſpoſe commet un vol; comme le débiteur qui a remis un effet en gage entre les mains d'un créancier en commet un, s'il le retire clandeſtinement, & le lui ôte ſans le payer.

Ce gage *tacite* eſt d'une nature très-différente du gage ordinaire; il reſte entre les mains du débiteur. Le locataire a non-ſeulement la propriété de ſes meubles, mais même la poſſeſſion. Il peut caſſer un meuble, le détruire, le troquer, le vendre, le dénaturer, jamais on n'a gêné la liberté des locataires ſur ce point; mais le débiteur qui remet un meuble en gage à ſon créancier en perd la poſſeſſion, & la diſpoſition juſqu'à ce qu'il ait payé.

Le propriétaire ne peut donc pas ſuivre comme un vol les meubles dont ſon locataire a diſpoſé. Me. Auzanet & quelques Auteurs l'ont prétendu. Meubles vendus.

Mais ſi l'acheteur eſt d'intelligence avec le locataire pour ſouſtraire les meubles au propriétaire, le droit de ſuite a lieu. C'eſt ce qu'on nomme acheteur de mauvaiſe foi.

Ne doit-on pas auſſi regarder comme tel celui qui a acheté la totalité des meubles d'un locataire, ſans avertir le propriétaire; de même celui qui n'en laiſſe preſque point dans l'appartement?

L'on peut déroger au droit commun pour prévenir la multiplication des fraudes. C'eſt le but de pluſieurs Loix, & le motif de divers Arrêts; c'eſt ainſi qu'on a ſouvent ôté à celui qui a vendu des meubles à un locataire le droit de les reprendre au préjudice du propriétaire, ſous pretexte que le paiement en étoit dû. M. le Camus, ſur l'art. 176. & 177. de la Cout. de Paris.

Cet uſage fut introduit parce que les locataires faiſoient ſouvent paroître des vendeurs pour fruſtrer les propriétaires.

Meubles mis en gage. La vente des derniers meubles qui reſtent dans un appartement, ou la remiſe en gage d'iceux, doit pareillement être interdite.

Sans ce ſage principe, les locataires près du terme, & ne pouvant payer, n'auroient qu'à vendre à l'amiable leurs meubles, & en garder l'argent, ou les remettre en gage à quelques créanciers réels qu'ils voudroient favoriſer, & cette facilité les engageroit bientôt à en trouver d'imaginaires.

Ces details ſont utiles dans les Villes où il y a beaucoup de peuple.

Meubles tranſportés chez un autre propriétaire. Le locataire quittant ſon premier logement ſans payer, & tranſportant ſes meubles dans un autre, le premier propriétaire a droit de ſuite chez le ſecond, il y en a pluſieurs Arrêts; la pourſuite alors doit être faite *intra*

breve tempus. Des Arrêts l'ont admis au bout de ſix mois ; d'autres n'ont donné que huit jours. Le plus équitable ſeroit de donner juſqu'au terme des congés ou dédites, afin que le ſecond propriétaire fût averti à temps de prendre ſes précautions pour le terme ſuivant, & ne fût pas expoſé à en perdre deux. Quant au premier terme, s'il le perd, il doit ſe l'imputer ; c'étoit à lui de prendre ſes informations ſur la ſolvabilité du locataire.

TITRE XXII.

Priviléges du Locataire.

PAr le droit naturel, nul ne peut diſpoſer de la choſe d'autrui ſans ſon conſentement.

Par une faveur particuliere, les Loix Romaines ont expreſſément accordé deux priviléges au locataire. Le premier eſt d'augmenter, d'améliorer la choſe louée, & de ſe faire rembourſer ; ce premier privilége n'eſt pas connu dans la Coutume de Paris ; le ſecond eſt de pouvoir ſous-louer à d'autres. Celui-ci eſt généralement reçu. Voyez §. 2.

§. 1. *Du privilége de ſe faire rembourſer les améliorations.*

Non-ſeulement les dépenſes néceſſaires doivent être rembourſées, mais même les utiles, les augmentations, conſtructions nouvelles, &c. *Si quid neceſſario, vel utiliter auxerit, vel ædificaverit vel inſtituerit*, dit la Loi. Bart. ajoute : *Quidquid inquilinus expen-*

dit ameliorando domum poteſt à domino repetere. Sur la Loi 50. ff. *de locat. cond.* §. 1.

Le locataire même, qu'on expulſe faute de paiement, a ce droit : *etiam qui ejicitur propter penſiones non ſolutas, repetit expenſas utiliter factas.* La Loi donne pour eſpece une vigne plantée par le locataire. Loi 61. ff. *locat. cond.* Barth. *ad hanc*, elle s'étend aux maiſons.

Les agencemens & décorations ne ſont point comptées parmi les dépenſes *utiliter factas*, parce qu'elles peuvent convenir au locataire qui les a faites, & être inutiles à d'autres.

Les réparations néceſſaires, & les nouvelles conſtructions qui augmentent le bâtiment & le revenu, ſont ſeules compriſes dans la Loi.

La difficulté conſiſte dans l'évaluation.

Il n'eſt pas juſte d'eſtimer le revenu annuel qu'on en peut tirer, & de condamner le propriétaire à en payer le capital ; il faut de ce capital déduire la valeur du terrein, qui s'eſtime dans les Villes par l'avantage de ſa ſituation, dans les campagnes par les fruits qu'il pouvoit rendre avant l'amélioration.

Ceux qui prétendent dans la Coutume de Paris qu'on ne doit point rembourſer aux locataires les dépenſes utiles en donnent une ſinguliere raiſon. C'eſt, diſent-ils, que le locataire qui a augmenté la valeur de la choſe, a joui de l'augmentation ; il a eu le bail à bon marché. J'augmente le revenu d'une maiſon de 50 livres par an, par une dépenſe de 600 livres que j'y fais ; j'en jouis quatre ou cinq ans ; je gagne pendant ce temps 200 livres, par leſquelles on me prétend rembourſé de mon capital & des intérêts.

Ces ſortes de dépenſes ſont favorables ; les bonifications dans les campagnes, & les inſtructions dans les Villes, concourent au bien public. C'eſt ſans doute ce qui avoit engagé les Romains à les encourager.

§. 2. *Du privilege de ſous-louer.*

Le locataire peut ſous-louer ſans le conſentement du propriétaire, *nemo prohibetur rem quam conduxit fruendam alii locare, ſi nihil aliud convenerit.* Loi 6. *Cod. loc. cond.*

Le locataire qui promet de ne point ſous-louer ne peut le faire ; les baux qu'il paſſe doivent être nuls. La même Loi fonde ce principe, pluſieurs autres y ſont conformes ; *hæc locationes conductiones maxime ſibi legis vim vendus ſervanda eſt.* Loi 19. ff. *loc. cond.*

Dans quelques Tribunaux, cette clauſe de ne pouvoir ſous-louer eſt rendue inutile. Cette Juriſprudence eſt oppoſée aux principes. Au Châtelet de Paris, on permet au locataire de ſous-louer une partie de ſon appartement, pourvu qu'il occupe l'autre. Cette clauſe ne devroit point lui être refuſée lorſqu'il s'eſt engagé à ne pas ſous-louer, multiplier les locataires dans une maiſon, & y multiplier les incommodités & les dégradations. Plus on a de voiſins, plus on eſt expoſé à avoir de difficultés ou d'embarras : le propriétaire qui a retenu qu'on ne pourroit introduire de nouveaux locataires dans ſa maiſon, a eu pour objet la tranquillité de ceux qui l'habitent, & ſon intérêt perſonnel.

Malgré la clauſe, dans quelques Tribunaux l'on permet au locataire de ſous-louer un appartement entier à une ou pluſieurs

parties. Si le propriétaire s'en plaint on ordonne la réſiliation du bail, ou l'on lui donne le choix de laiſſer ſubſiſter les ſous-baux.

Si l'on ſuit les principes, le locataire qui veut quitter l'appartement ne peut ſous-louer, mais doit des dédommagemens pour l'inexécution de l'acte, & pour récompenſer le propriétaire du temps qu'il lui faudra pour trouver des locataires d'un état ou d'une profeſſion qui lui convienne; & l'on ne doit point, ce ſemble, le diſpenſer de tenir ſa parole, lui permettre contre ſes engagemens de placer dans la maiſon du propriétaire & malgré lui des perſonnes qui ne lui plaiſent pas.

Quand le propriétaire réſilie le bail pour ſon avantage perſonnel, les Loix 7. & 8. ff. *locat.* l'obligent à dédommager le locataire. Pourquoi ces Loix ne ſeront-elles pas réciproques.

Sous-locataires. La différence eſt grande d'avoir un locataire ou des ſous-locataires. 1o. Ceux-ci ſont déchargés du paiement envers le propriétaire, en affirmant avoir payé au locataire. Ils ne ſont point obligés de montrer les quittances.

En conſéquence de cette affirmation, le propriétaire n'a plus aucune ſûreté, ni ſur les meubles du ſous-locataire qui doit avoir payé, ni ſur ceux du premier locataire qui ne ſont point dans la maiſon, & il dépend des débiteurs de le fruſtrer de ce qui eſt échu.

2o. Les meubles du ſous-locataire ne ſont engagés au paiement que pour la portion du loyer qu'ils occupent.

La voie la plus ſûre eſt de faire ſaiſir & arrêter ès mains du ſous-locataire ce qu'il peut

[illegible]ir au premier locataire, à la veille de [illegible]éance des termes, ſi l'on craint de l'in-[illegible]gence entr'eux.

[illegible] le ſous-locataire allégue avoir payé avant [illegible]éance, il doit payer deux fois. Ces paie-[illegible]ts anticipés, s'ils étoient reçus, ôteroient [illegible]propriétaire le ſeul moyen de ſûreté qui [illegible]ſte.

[illegible]us les cas de réſiliation & d'expulſion, [illegible]ont lieu contre le locataire, ont lieu [illegible]re le ſous-locataire.

TITRE XXIII.

De la durée du Bail.

LE plus long bail ne peut être que de neuf ans. Cette régle eſt fort ancienne ; l'on [illegible] donnoit autrefois une mauvaiſe raiſon, [illegible]ais aujourd'hui il y en a de bonnes pour la ſuivre.

Un bail plus long expoſe à payer des droits de *demi-centieme denier* au Roi.

Quelquefois pour éviter ces droits l'on paſſe d'avance un ſecond bail, dont le commencement eſt fixé à la fin du premier ; c'eſt ce qu'on nomme bail par anticipation. Baux anticipation.

Quand ces baux par *anticipation* ſont paſſés par un bénéficier pour les biens de ſon bénéfice, par un mari pour ceux de ſa femme, par un tuteur pour ceux de ſon mineur, ils peuvent être déclarés nuls ſi on les a renouvellés plus de ſix mois avant l'expiration du précédent pour les maiſons à la Ville, & plus d'un an pour les biens fonds.

S'ils ne ſont pas commencés avant la mort du bénéficier, ils n'ont pas lieu. Louet & Brodeau, let. B. n. 5. On en peut dire de même de ceux paſſés par le mari, & qui ne ſont pas commencés avant ſa mort.

Baux des biens des Communautés.

Les biens des Communautés, ſoit Laïques, ſoit Eccléſiaſtiques, ceux des Colléges, Chapitres, &c. doivent être loués à l'enchere. Les baux ne doivent être faits qu'après des affiches pour trouver des enchériſſeurs. Ord. de Blois, art. 79. & autres.

Ils ne doivent pas être plus longs de trois ans; ce qui s'obſerve exactement au Parlement de Toulouſe, ſuivant M. de Serre, §. 6. *locati.* Dans pluſieurs Parlemens cette régle eſt négligée.

§. 1. *Bail fini.*

Après le bail fini, le locataire doit ſortir dans la huitaine. Loiſel, régl. 11.

S'il continue d'occuper l'appartement, il eſt cenſé l'occuper aux mêmes conditions. Loi 13. §. 2. ff. *locat.*

Il ne peut ſortir qu'à l'échéance d'un terme, non au milieu, à moins qu'il ne paie le terme entier.

S'il a continué ainſi ſon bail, & qu'enſuite il veuille quitter l'appartement, il doit avertir le propriétaire. Cette queſtion ne peut ſouffrir des difficultés. Le bail eſt renouvellé par le ſilence, il faut une déclaration contraire pour l'anéantir.

On doit avertir au temps des *dédites ou congés.* Voyez M. le Camus ſur l'art. 161. de Paris.

Le louage eſt continué pour un terme, s'il

s'agit de maiſon d'habitation ; pour un an, s'il s'agit d'un fonds dont la récolte ſe leve tous les ans ; pour deux ou pour trois, ſi le fonds ne produit que de deux ans ou des trois ans l'un. On prétend qu'à Amiens, à Soiſſons & dans leur territoire, la continuation n'a lieu qu'en faveur des propriétaires, & non des fermiers.

Chez les Romains le louage des fonds étoit continué juſqu'après la récolte, & quant aux maiſons de Ville, comme ils n'avoient point de termes, tels que ſont ceux de Saint Jean & de Noel parmi nous, la continuation n'avoit lieu que pour autant de temps que l'on vouloit, ils étoient toujours à terme. Le locataire, dit la Loi, ne ſera obligé qu'autant qu'il habitera, *prout quiſque habitaverit obligetur.* Loi 13. *locat.* (a).

Cette continuation tacite du bail a été nommée dans les Loix *tacite reconduction.*

Si l'ancien bail étoit devant Notaire, il eſt continué aux mêmes clauſes, charges & hypotheques que le précédent. Loi *item quæritur*, §. *qui impleto.*

L'hypotheque en ce cas n'a lieu que du jour que la reconduction commence. Deux Arrêts y ſont conformes ; Louet, lettre H.

(a) Godefroi, & ceux qui l'ont précédé, ſe ſont fatigués pour donner divers ſens à cette Loi. Ils ſont parvenus à lui en fabriquer ſept, parmi leſquels on trouve celui-ci : « Si le locataire reſte après ſon » bail, il doit y reſter autant de temps que le pre» mier bail a duré » Ces Savans n'ont pas pris garde à l'eſprit de cette Loi, expliquée par ce qui précede, & directement contraire à ce ſens. Ils n'ont pas non plus fait attention à la lettre ; il eſt dit : *prout habitaverit*, autant qu'il habitera, non pas *prout habitaverat*, autant qu'il avoit habité.

chap. 22. Brodeau ſur l'art. 161. de la Coutume de Paris.

Cette Loi & ces Arrêts ont décidé en faveur du propriétaire que le fermier contractoit une *hypothequée tacite* en ce cas, comme on en contracte en bien d'autres, ſans convention & par le fait ſeul.

Les cautions qui ſe ſont obligées pour le bail ne le ſont point pour la *tacite reconduction.*

§. 2. *Des Congés ou Dédites.*

L'on nomme *dédites*, dans quelques endroits, la liberté de ſe dédire après un certain temps, c'eſt-à-dire, de réſilier le bail.

Par le Droit Romain, tout locataire ou propriétaire pouvoit réſilier ſon bail à la fin de la premiere année, ſans aucune convention.

Parmi nous, on ne le peut ſans une réſerve expreſſe, & ces réſerves ſont inutiles ſi l'on n'avertit l'autre à temps.

Le temps auquel on doit avertir varie. A Paris il eſt plus ou moins long, ſuivant l'étendue des appartemens. Pour un loyer au-deſſous de 300 livres, il faut avertir ſix ſemaines avant le terme; s'il eſt au-deſſus de 300 livres, trois mois; s'il s'agit d'une boutique ſur rue, d'une maiſon entiere; ou de l'appartement d'un Maître de Penſion, il faut ſix mois.

A Lyon, & dans la plupart des Villes, c'eſt un demi terme avant la ſortie.

L'avertiſſement doit ſe faire par le miniſtere d'un Huiſſier, à moins que la Partie n'accepte ſon congé par écrit & ne le ſigne. Les Juges n'en reçoivent point la preuve par té-

ins. Quand il n'y a point d'écrit ils s'en portent à l'affirmation de celui qui nie.

.orſqu'il n'y a point de dédite réſervée par bail, il doit avoir lieu juſqu'au terme venu. Divers événemens en abrégent la ée.

§. 3. *Fin du Bail par la mort.*

.e proverbe, mort & mariage rompent t louage, eſt faux, l'héritier eſt obligé ntretenir les baux du défunt.

Mais ſi la maiſon a été *léguée*, ou ſi le urant en a donné l'uſufruit, le légataire l'uſufruitier ne ſont point obligés d'en- :enir les baux; les locataires, en ce cas, recours contre l'hé.itier pour leurs dom- ges intérêts. Loi 32. *qui fundum*, ff. *locat.*

.a mort du bénéficier rompt les baux qu'il aſſés; les locataires n'ont point de dédom- gemens. Un bénéficier ne peut pas en- er ſon ſucceſſeur ni lui nuire. Lorſque le éficier qui lui ſuccede le fait à titre de gnation ou de permutation, dans quelques lemens on l'oblige de dédommager les ıtaires. Mort bénéficie

\ la mort du mari, par le Droit Romain, femmes peuvent réſilier les baux qu'ils paſſés de biens appartenans à elles, & er à d'autres. Loi 25. ff. *ſoluto matrimonio*, *vir. Gotſ. in* L. 9. ff. *locat.* Mort mari.

Mais elle doit dédommager les héritiers du ri des *réparations* des locataires. C'eſt le te de la même Loi; ou plutôt pour éviter circuit de procédures, elle doit dédomma- les locataires.

Lorſque les baux paſſés par le mari ſont de plus de cinq ans, elle peut, après les cinq ans, les rompre ſans donner des dédommagemens aux locataires ; & alors c'eſt les héritiers du mari qui les doivent ; c'eſt une ſuite de la même Loi.

Dans la Coutume de Paris, la mort de l'homme ne rompt point les baux qu'il a paſſés des biens de ſa femme ; mais ils ne peuvent être plus longs de ſix ans pour les maiſons, de neuf pour les fermes, ſinon on les réduit à ce temps. Paris, art. 227. Voyez les Commentateurs ſur cet article.

Mort des uſufruitiers.

Les baux paſſés par les *douairieres*, ou par les *uſufruitiers*, ſont rompus par leur mort, & leurs héritiers ſont tenus des dédommagemens, ſi les bailleurs n'ont déclaré leur qualité d'uſufruitiers en paſſant le bail. C'eſt la diſpoſition de la Loi 9. §. 1. ff. *locat.*

§. 3. *Fin du Bail par la vente de la maiſon.*

En cas de vente, l'acheteur peut réſilier les baux, ſoit pour louer à d'autres, ſoit pour habiter lui-même. Loi *emptorem.* 9. Cod. *locat.*

Le vendeur doit des dédommagemens à ſes locataires.

Les dédommagemens varient, ſi l'acquéreur n'achete que pour faire dans cet endroit le même commerce qu'un locataire achalandé y faiſoit ; les dédommagemens ſont très-gros.

Outre cette conſidération, on a égard aux pots de vin, étrennes données par le locataire, & aux agencemens & autres dépenſes qu'il a faites.

La clauſe *d'entretenir les baux*, miſe dans la vente, & acceptée par le vendeur, l'empêche de les rompre pour louer à d'autres, mais non pas pour occuper lui-même. Dans ces cas, il doit les dédommagemens. Ce principe, conforme à l'équité naturelle, eſt conſacré par des Arrêts. Voyez Louet & Brodeau, lettre L. n. 4.

Si le propriétaire eût renoncé au privilége d'occuper lui-même, & ſi l'acheteur s'eſt ſoumis à cette renonciation, il ne peut expulſer le locataire. Ce principe eſt une ſuite néceſſaire de ce qui eſt dit dans la Loi *emptorem. Niſi ea lege emit.*

L'approbation des anciens baux, faite par l'acquéreur, même tacitement & ſans écrit, ſuffit pour qu'il ne puiſſe plus les réſilier. C'eſt le texte de la même Loi; ainſi on juge que l'acquéreur ayant reçu des paiemens au prix de l'ancien bail, ſans réſerve pour l'augmentation, ne peut plus en demander, ni faire ſortir le locataire qu'à la fin de ſon bail.

La clauſe *d'hypotheque ſpéciale* de la maiſon, dont les locataires ſe ſont faits longtemps un boulevard pour s'y maintenir, eſt aujourd'hui réduite à ſa juſte valeur; elle ne ſert qu'à leur donner une hypotheque ſur la maiſon pour leurs dommages intérêts.

La clauſe par laquelle le locataire ſe fait affecter la propriété de ſon appartement pendant le temps de ſon bail, ne paroît pas avoir plus de force. C'eſt une fiction chimérique qui doit céder à une vente réelle; c'eſt un fantôme de vente contraire à la nature de la

vente même, inventé par des amateurs de formules, & qui n'eſt fondé ſur aucune Loi.

Lorſque le vendeur s'eſt réſervé par le contrat la liberté de reprendre ſon immeuble en remboursant, l'acquéreur ne peut réſilier les baux, parce qu'il n'eſt pas propriétaire certain. Cet uſage, introduit par quelques Arrêts, eſt aſſez généralement reçu. On en trouve des exemples dans Louet, let. L. n. 4.

L'acquéreur eſt obligé de donner copie de ſon contrat aux locataires qu'il veut expulſer. Les locataires ſont reçus à oppoſer les nullités de la vente.

TITRE XXIV.

Des Réparations.

CEt article cauſe preſque autant de difficultés que tous les autres. L'on peut les ranger ſous trois claſſes, réparations dûes par le propriétaire, réparations dûes par le locataire, réparations que celui-ci eſt obligé de ſouffrir.

§. 1. *Des réparations dûes par le Propriétaire.*

Les unes ſont dûes en conſéquence de la Loi, les autres par une convention particuliere entre les Parties.

Souvent en paſſant un bail un propriétaire promet de faire des réparations ou des agencemens convenables aux diſpoſitions de celui

qui prend l'appartement. Alors le locataire doit ſtipuler que ces réparations ſeront faites & achevées en tel temps : & qu'à faute de ce, le *bailleur* payera audit jour la ſomme de tant pour leſdites réparations. Le propriétaire eſt contraint de payer ſans aucun délai, le locataire donnant caution pour l'emploi de la ſomme. C'eſt le texte du §. 2. de la Loi *inſulam* 56. ff. *locat.*

En conſéquence de cette clauſe, ſi le locataire avance l'argent, il le retient ſur le payement de ſes loyers, ſans être obligé à aucune formalité vis-à-vis du propriétaire

Si le locataire n'a point ſtipulé de ſomme, il peut faire faire les réparations, pourvu qu'il ait ſoin de paſſer le marché devant Notaire, & auparavant de déclarer au propriétaire qu'à faute par lui d'avoir fait leſdites réparations, il en délivrera tel jour, telle heure, & en tel lieu le marché *au rabais* pardevant tel Notaire, le ſommant d'y faire trouver des Entrepreneurs & Ouvriers ſi bon lui ſemble ; du payement duquel marché il ſera rembourſé par ledit propriétaire ſur les quittances des Ouvriers.

La précaution qu'on a indiquée ci-deſſus eſt beaucoup plus ſimple.

Quant aux réparations que le propriétaire doit de plein droit, ce ſont les *groſſes réparations*.

Sous ce mot on entend, ſuivant le droit commun, la réfection des murs, planchers, voûtes, couverts, cheminées, degrés & foſſes d'aiſances corrompues, ſoit par accident fortuit ou par vétuſté.

Il doit outre ce, rétablir les petites parties comme portes, fenêtres & autres péries par vétuſté ; mais quant aux accidens qui y

peuvent arriver par les vents ou autrement ; c'eſt le locataire qui en a la garde qui doit les réparer. Voyez le §. ſuivant.

§. 2. *Réparations dues par le Locataire ; ou Réparations locatives.*

C'eſt en général toutes les menues réparations d'entretien. Il eſt chargé de les faire de plein droit, s'il n'y a clauſe contraire, ou à moins que la choſe ne périſſe de vieilleſſe.

Il n'eſt obligé qu'à la fin du bail de faire celles qui ne ſont d'aucune conſéquence pour le bâtiment, & qui ne riſquent point d'entraîner d'autres dégradations ; mais quant à celles qui étant négligées, pourroient cauſer du dommage, comme incendie, corruption de plancher & autres, il peut être contraint de les faire tout de ſuite.

L'on met au rang des réparations dues par le locataire toutes les ſuivantes.

Les âtres ou foyers, & les contre-cœurs des cheminées, les carreaux déplacés, briſés, de même que les pavés des cours côtés, non ceux qui ſont enfoncés, & où l'eau ſéjourne, ſont aux dépens du locataire général.

Les tergettes, les ferrures, les fermetures, portes, croiſées, chaſſis caſſés par la violence, ſoit par le vent, par les voleurs, ou par le fait & la négligence des locataires, mais non celles uſées & péries par vétuſté ou par mauvaiſe qualité.

Les vîtres caſſées, félées ou à nettoyer.

Les grilles & treilles de fer ou de fer de laiton.

Les chambranles, tablettes de cheminées, & les moulures ou panneaux de menuiſerie

& lambris, les portes percées pour y mettre double ſerrure ou des chatieres.

Dans les cours les barrieres de bois, bouteroue, auges de pierre caſſées par les cochers, voituriers ou autres, ſont à la charge du locataire général.

Dans les jardins, les treillages, parterre, gazons, paliſſades & arbres, ſont à la charge du locataire; il eſt obligé de les entretenir & de remplacer les arbres qui meurent.

Quant aux fours, l'uſage eſt que le locataire n'entretient que l'aire & la voûte ou chapelle du four; parce que c'eſt ſuivant la violence du feu, que le locataire y fait, qu'elles ſe gâtent; mais le propriétaire doit entretenir la voûte de deſſous, & la cheminée du four.

Les plombs, fers, ou autres appartenances, étant en dehors de la maiſon, & ayant été volées, ſont à la charge du locataire général. Tel eſt l'uſage de Paris. Il y a ſouvent de la négligence de ſa part; il a la choſe en garde, il doit en répondre.

Mais ce qui eſt expoſé en dehors, & qui dépérit par l'intempérie des ſaiſons, comme ſtatues, vaſes, bancs, ne ſont point rétablis aux dépens du locataire.

Toutes choſes, ſoit pierre, bois, ferrure, gâtées par leur mauvaiſe qualité, ou par l'effet & la réaction de quelques parties voiſines, comme des glaces caſſées par le renflement de leurs parquets, ſont aux dépens du propriétaire.

Mais les réparations occaſionnées par le locataire, ou par l'uſage imprudent qu'il a fait de la choſe, comme une tablette de cheminée qui caſſe par l'activité du feu en hiver,

ſe rétablit à ſes dépens. Il doit avoir les ménagemens néceſſaires pour les choſes qui riſquent davantage.

Un locataire qui prend un appartement orné, peut refuſer de ſe charger de tout ce qui n'eſt pas attaché, comme tableaux, glaces, Stor de croiſées, lanternes. Il le peut même apres le bail paſſé, mais il faut qu'il faſſe ſignifier ſes proteſtations au propriétaire dès le commencement.

Un locataire qui a caſſé une choſe vieille n'eſt pas tenu d'en faire une neuve, il ſuffit qu'il en remette une auſſi bonne que l'autre étoit avant qu'il la caſſât.

Changemens faits par le locataire.

Le locataire peut faire tels changemens qu'il lui plaît dans l'intérieur de ſon appartement pour les plâtres, menuiſerie, portes, &c. mais il eſt obligé en ſortant de les rétablir tels qu'il les a trouvés. Loix des bâtimens, n. 16. art. 90. & M. Bourjon ſur le titre des loyers.

Agencemens faits par le locataire.

Il ne peut percer des murs ou des planchers, changer des cheminées ni faire d'autres gros ouvrages ſans un conſentement exprès du propriétaire.

Il peut emporter les ornemens, tableaux, plaques de fonte, ouvrages de menuiſerie & autres qui ſont ſcellés dans les gros murs avec du plâtre ou avec des pates de fer, en rebouchant les trous. *Loix des bâtimens, art. 90. not. a. ſur le nombre* 13. L'ancien uſage étoit plus rigoureux, mais mal fondé. Bourjon dit, au titre des loyers, ch. 4. num. 10. *on ne peut l'empêcher d'emporter les ajuſtemens par lui faits, en remettant les lieux comme ils*

étoient. L'incorporation des agencemens n'a lieu que lorſqu'ils ont été faits par un propriétaire, non par un locataire ; c'eſt ce qui ſe pratique au Châtelet, & cela eſt inconſtetable. Cette diſtinction eſt juſte, elle eſt conforme aux principes qui ſéparent ce qui eſt immeuble d'avec ce qui eſt meuble.

Le locataire ne peut dégrader & gâter les peintures qu'il a fait faire ſur le mur.

L'on a ſuivi l'uſage de Paris dans les détails qu'on vient de faire (*a*). Cet uſage dicté par

---

(*a*) Ces détails ſont un ſingulier contraſte avec ceux des anciennes Loix que formerent dans les premiers temps de la Monarchie les habitans des mêmes lieux. Si l'on en veut prendre une idée, il ne faut que lire ce qu'en a écrit M. Argou, dans ſon Hiſtoire du Droit François. » Pluſieurs de ces Loix ne ſont » proprement qu'un tarif de bleſſures, avec l'énu- » mération de toutes les parties du corps humain, » de toutes les manieres dont chaque partie peut » être bleſſée, & des meſures de chaque plaie. Par » exemple, on taxe en autant d'articles différens une » main coupée, quatre doigts, trois doigs, un » doigt, & l'on diſtingue ſi c'eſt le pouce, l'index, » & ainſi des autres ; même en chaque doigt on diſ- » tingue les jointures. On obſerve ſi la partie a été » tout-à-fait coupée, ou ſi elle tient encore ; & ſi » c'eſt ſeulement une plaie, on exprime la longueur, » la largeur & la profondeur .....

» On taxe en particulier le coup qui a fait ſortir » un os de la tête, mais il ne ſuffiſoit pas que cet os » fût une petite eſquille du crane, il falloit qu'il » pût faire ſonner un bouclier dans lequel il ſeroit » jetté au travers d'un chemin de douze pas. »

Les injures des paroles ſont taxées avec le même ſoin, & l'on y peut voir celles qui paſſoient alors pour offenſantes. Celles qu'on peut faire aux femmes ont un titre particulier. Il y en a pour les larcins de toutes ſortes de bêtes, juſqu'aux chiens, dont on diſtingue les eſpeces. La plûpart des peines ſont des amendes en argent, ou un nombre proportionné de

la raiſon, doit ſervir de modele dans toutes les Villes conſidérables. Les loix qui contribuent à l'agrément des habitations, concourent à augmenter le nombre des habitans.

§. 3. *Des Réparations que le Locataire eſt tenu de ſouffrir.*

Groſſes réparations néceſſaires.

Le locataire eſt obligé, ſans l'avoir promis, de ſouffrir les groſſes réparations néceſſaires. Ces groſſes réparations ſont les murs, planchers, ou couverts qu'il faut refaire. Loi 3. Cod. *loc. cond.* Loi 30. *ff. cod.*

Si l'appartement devient inhabitable, le bail eſt réſilié, il n'eſt point dû de dédommagemens. C'eſt la Loi *cum in plures* 60. *ff. locat.*

Si le propriétaire offre un autre appartement ſuffiſant pour le locataire pendant le temps que durent les réparations, le bail n'eſt point réſilié. C'eſt le texte de la même Loi.

La Loi 30. *qui inſulam*, dit pareillement qu'il n'eſt dû aucun dédommagement au locataire pour les réparations néceſſaires; mais ſeulement il eſt déchargé du paiement de la partie inhabitable pendant le temps qu'on y travaille. Suivant le ſens de cette Loi, il eſt tenu de continuer le bail après les réparations; elle dit: *ne habitatores migrarent.* Par la Loi 27. *habitatores*, il ne doit pas demander cette décharge de paiement pour une petite incom-

---

coups de verges. Tels étoient les uſages des premiers Fondateurs de notre Empire.

Ces Loix encore plus informes avant Clovis, ne parvinrent au point où elles nous ſont reſtées, que ſous Dagobert par le travail de quatre perſonnes illuſtres, *Agilulfe*, *Indomagne*, & autres. Les *Pepins* ou les *Marillacs* de ce temps-là,

modité

modité, mais ſupporter une partie des inconveniens gratuitement.

A Paris on ſuit une régle générale. Si la réparation dure plus de ſix ſemaines, il eſt dû des dédommagemens. *Loix des bâtimens ſur l'art.* 177. Les Juges alors les évaluent & les moderent ſuivant les principes ci-deſſus.

Sur la fin du bail, le locataire n'eſt point tenu de ſouffrir les groſſes réparations, à moins qu'elles ne ſoient très-preſſantes. Cet uſage de Paris n'eſt point tiré des Loix Romaines, mais fondé ſur l'équité. Il n'eſt pas juſte qu'un propriétaire fatigue celui qui eſt prêt à ſortir, & à laiſſer l'appartement libre; il en doit jouir paiſiblement pendant le peu de temps qui lui reſte.

Réparations non néceſſaires.

Quant aux réparations non néceſſaires, mais faites pour augmenter les revenus du propriétaire, telles que reconſtruction & autres, le locataire eſt tenu de les ſouffrir, ſans réſiliation: mais il doit être dédommagé à proportion du préjudice qu'elles lui cauſent, *ne habitatores migrarent*, dit la Loi 30. *qui inſulam* (a). Le §. *cum inquilinus* de la Loi *ſi duo* 3. ff. *uti poſſidetis*, que les locataires ont quelquefois oppoſé pour empêcher ces réparations eſt contre eux. Il ne préſente un ſens favorable au locataire qu'autant qu'il eſt tronqué & ſéparé du §. précédent.

(a) On trouve dans Brillon, V. *Bail*, *Réparations*, une Arrêt contraire à cette Loi, rendu au Parlement de Paris en 1691. ſur une Sentence de la Sénéchauſſée de Lyon. Cette Sentence étoit conforme aux vrais principes du Droit Ecrit. Le Parlement, à qui, ſans doute, ils furent mal expoſés, réforma la Sentence.

Si l'appartement eſt inhabitable pendant le temps des reconſtructions, le bail eſt réſilié, & le locataire dédommagé ; l'on lui accorde ordinairement ou trois mois ou ſix mois d'habitation gratuite pour dédommagemens. Les reconſtructions doivent être favoriſées ; elles ſont de l'intérêt public pour l'embelliſſement des Villes & la ſubſiſtance des divers Ouvriers qu'elles occupent.

Lorſque la démolition ſe fait par ordre de Juſtice, pour cauſe de vétuſté, ou par le beſoin public, il n'eſt point dû de dédommagemens.

TITRE XXV.

Des Fermes.

LA convention par laquelle on loue les productions d'un fonds, à charge de le cultiver, ſe nomme *Ferme (a)* ; elle ſuit la plupart des régles précédentes. Il n'y a que quelques exceptions que l'on verra ci-deſſous.

Les manieres de former cette convention ſont les mêmes que pour les louages, on peut la faire verbalement, ſous ſeing-privé, par acte de Notaires.

Les clauſes ſont ſouvent différentes. Elles varient ſuivant la nature des biens qu'on loue, bois, prés, vignes, terres, métairie, & ſuivant l'uſage de la Province où elles ſont ſituées.

(a) Le prix de la ferme peut être en tant de meſure de bled, de vin, d'huile, &c. & il ſe nomme *Moijen*.

La ferme ainſi conçue..... affermée au prix de 500 livres payables en vin, bled, &c. le fermier peut payer, malgré moi, en argent ou en vin.

Il y a une clauſe dont l'uſage eſt général; celle de la contrainte par corps contre le fermier en cas qu'il ne paye pas. Il faut que cette clauſe ſoit énoncée dans le bail, ſinon le propriétaire n'a pas ce droit. Contrainte par corps.

Le fermier qui s'eſt ſoumis à cette clauſe n'eſt point reçu à offrir, pour s'y ſouſtraire, la ceſſion de ſes biens, parce que c'eſt une eſpece de vol qu'il commet en cueillant les fruits du propriétaire, & ne le payant pas. D'ailleurs une partie des fermiers n'ont point d'immeubles. Recevoir la *ceſſion* qu'ils offrent, ne ſeroit qu'une formalité, & l'on rendroit inutile l'Ordonnance qui les livres à cette contrainte.

Dans les lieux où l'uſage eſt que le maître fourniſſe des *uſtenſiles néceſſaires* aux travaux de la campagne, le fermier eſt tenu de les rendre dans l'état où il les a reçus. Quand il n'y a point eu d'état dreſſé, le propriétaire eſt cru à ſon ſerment, à moins qu'il n'y ait de fortes préſomptions contraires à ſa demande, *quanti in litem juratum fuit damnabitur*, dit la Loi *ſi cui* §. 1. 48. ff. *locat. cond.* Inſtrumens de labourage.

Quant aux meubles que le propriétaire laiſſe dans la ferme ou dans le bâtiment loué, ſoit moulin, artifice ou autres, ſi ce n'eſt pas l'uſage du lieu que le propriétaire les fourniſſe, il doit en prendre un état; à défaut de cette précaution on s'en rapporte au ſerment du fermier à la foi duquel le propriétaire a laiſſé ſes effets.

Souvent pour éviter ces difficultés, on eſtime à une ſomme fixe le mobilier, alors le Fermier doit rendre l'eſtimation.

Obligations du propriétaire.

Les obligations du propriétaire ſont les mêmes que celles qu'on a vu ci-deſſus, page 179. il doit remettre la choſe à ſon fermier dans l'état requis par l'uſage de la Province. Il doit le défendre contre les demandes & les entrepriſes des voiſins.

Obligations du fermier.

Le fermier eſt obligé 1o. de cultiver les fonds ſuivant leur nature dans les temps néceſſaires, & avec les façons accoutumées; de ſuivre dans tous ces points l'uſage établi dans le lieu où ils ſont ſitués. La diverſité des climats a introduit néceſſairement dans chaque endroit une différence dans la culture des terres.

Le fermier ne peut, malgré le propriétaire, changer l'uſage.

Le fermier qui laiſſe les fonds incultes, ou celui qui cultive mal, peut être contraint de réſilier les baux, s'il ôte l'eſpérance de la récolte & la ſûreté du propriétaire, ou s'il dégrade le fonds.

Il ne peut, par ſon induſtrie, augmenter le produit au préjudice du fonds.

2o. Il eſt obligé aux réparations locatives des bâtimens, & à celles qui ſont d'uſage dans ſa Province. C'eſt le texte du §. 3. de la Loi *ſi merces* 25. *ff. locati.*

3o. Il eſt tenu d'avertir le propriétaire de celles auxquelles il n'eſt pas obligé, ſinon il peut être tenu des dégradations qu'elles cauſeroient. C'eſt une ſuite du même §.

Il doit, la derniere année de ſon bail, laiſſer à celui qui lui ſuccede la facilité & les lo-

gemens néceſſaires pour préparer les travaux de l'année ſuivante.

Privilége du propriétaire.

Les priviléges du propriétaire ne ſont point les mêmes que ceux pour les maiſons d'habitation.

Le propriétaire ne peut réſilier le bail pour cultiver lui-même ; il eſt obligé d'attendre qu'il ſoit fini. Le fondement de cette regle eſt l'inégalité des récoltes. Le fermier a pu ne pas gagner ſur celles des années paſſées ; & dans l'eſpérance de ſe dédommager ſur les ſuivantes, il eſt en droit de garder les fonds juſqu'à la fin du bail.

Privilége ſur les meubles.

Quant au privilége du propriétaire ſur les meubles apportés par le fermier dans la métairie, le Droit Romain eſt différent de la Coutume de Paris ; il ne donne ce privilége qu'autant que le propriétaire l'a ſtipulé. C'eſt ainſi qu'on y interprete les mots, *ea quæ voluntate dominorum inluxerint*, de la Loi *certi juris* 5. *cod. loc. & ſcientia domini neceſſaria.* L'Arrêt rapporté par la Rocheflavin, liv. 6. tit. 65. ſemble avoir fait une regle ſur cet article.

Les meubles des ſous-fermiers ne ſont point ſujets à ce privilége du propriétaire, ſuivant le §. 1. de la Loi *ſi ea lege* 24. ff. *locati.*

Dans la Coutume de Paris, le propriétaire a ce privilége ſans ſtipulation, & il eſt payé préférablement à tous autres ſur le prix des meubles & beſtiaux qui ſont dans la métairie, ce qui eſt de droit Commun dans les Pays Coutumiers.

Le propriétaire a ſon privilége ſur les denrées cueillies & trouvées dans ſes greniers.

Il peut faire ſaiſir les récoltes qui ne ſont pas encore levées : il doit juſtifier de l'inſolvabilité du fermier ; & ſi la ſaiſie a été faite légerement, il doit le dédommager.

Celui qui a fourni les ſemences eſt préféré ſur la récolte. Arrêt conforme du mois de Mars 1608, cité par Ricard ſur la Coutume de Paris. Il y en a eu de contraires : l'intérêt public demande qu'on préfere celui qui prête les ſemences pour en faciliter l'emprunt. D'ailleurs la ſemence eſt la cauſe la plus immédiate de la production.

Mais celui qui a prêté pour les frais de culture n'a aucun privilége. Arrêt 17 Mars 1663. Lapeyrere, let. F. Il ſeroit aiſé de prendre ce prétexte pour emprunter, & de fruſter le propriétaire.

La léſion n'a pas lieu s'il n'y a dol. La Coutume de Bretagne, art. 29. dit que la léſion a lieu pour meuble.

Bail fini. Après le bail fini, ſi le fermier reſte ſans paſſer un nouveau bail. Voyez ci-deſſus *tacite reconduction*, page 205. Si dans le bail fini la contrainte par corps étoit ſtipulée, elle ceſſe pendant la tacite reconduction, parce que cette contrainte eſt une rigueur à laquelle on n'eſt point cenſé ſe ſoumettre tacitement, les rigueurs ne s'étendent point.

La *reconduction* a lieu juſqu'à l'entiere récolte, c'eſt-à-dire, pour un an, lorſque la récolte ſe leve tous les ans ; pour deux ou pour trois, ſi elle ne ſe leve que de trois ans l'un.

Cependant le propriétaire peut, avant les trois ans, rentrer dans ſon bien, en rembourſant au fermier les travaux qu'il a faits : il y eſt autoriſé par divers Arrêts rapportés par

Brillon. V. *Bail, tacite reconduction.* Ce principe eſt conforme à l'équité ; mais quoique le propriétaire offre de rembourſer ſon fermier, il ne peut le renvoyer qu'au terme accoutumé pour le renouvellement des fermes, & il doit l'avertir, afin que le fermier ait le temps de ſe pourvoir d'une autre.

TITRE XXVI.

Des Grangiers ou Amodiateurs.

L'On nomme grangé ou grangier, ou amodiateur *(a)*, celui qui ſe charge de la culture des fonds, à condition d'en partager le produit.

S'il ne recueille rien, il ne peut demander des dommages pour la culture.

Suivant Ferriere, Dictionnaire de Droit, mot *Amodiateur*, celui qui achete un fonds qui eſt cultivé *à moitié* fruits n'eſt point tenu de partager la récolte avec le grangier, mais il l'a toute entiere. Le grangier a ſon recours contre l'ancien propriétaire pour le rembourſement de ſes frais & travaux. C'eſt le ſentiment de Dumoulin ſur la Coutume de Paris, tit. 1. §. 1. gloſ. 50. Il eſt conforme aux textes du Droit, qui veulent que le fonds paſſe à l'acquéreur dans l'état où il eſt alors de la vente, s'il n'y a clauſe contraire. Le plus sûr pour

(a) Dans quelques endroits, on nomme *Amodiateur*, le fermier général d'une ou de pluſieurs terres. Dans la vraie ſignification l'amodiateur eſt celui qui cultive *à moitié*, ou qui paye en denrées. Les baux qu'il contracte ſe nomment *Baux partiaires*.

ceux qui vendent des fonds cultivés *à moitié*; & de ſtipuler que l'acquéreur ſera tenu de partager avec le cultivateur la récolte de l'année courante, ou qu'il n'entrera en poſſeſſion qu'après la récolte, à charge de rembourſer les travaux faits pour l'année ſuivante.

Il y a des Provinces où l'uſage eſt que l'acheteur ne rembourſe au granger que les frais de culture faits avant ſon acquiſition, s'il veut lever la récolte entiere.

TITRE XXVII.

Des Baux à Cheptel.

L'On eſt en uſage dans quelques Provinces de donner les troupeaux à *cheptel* ou *chaptel*; les baux à cheptel ſont une eſpece de ſocété entre le maître du troupeau & le paſtre: ſuivant l'uſage le plus commun, ſi le troupeau s'augmente, l'augmentation ſe partage, les menus profits ſont tous au paſtre; ce qui ſe perd par ſa faute eſt à ſa charge, pour ce qui périt par cas fortuit la perte eſt à moitié. Ordinairement le preneur à *cheptel* eſt un fermier qui a des gens ſous lui qui font paître le troupeau.

L'on en parlera plus au long dans le Traité des biens, liv. 2. des biens de Campagne.

TITRE XXVIII.

Des louages des meubles & d'animaux.

LE louage de meubles & d'animaux eſt une convention dans laquelle on fixe trois choſes : le temps pendant lequel le *preneur* s'en ſervira, l'uſage auquel il l'emploiera, le prix qu'il donnera.

Obligations du preneur.

1°. Le *preneur* eſt obligé de les rendre au temps convenu, ou ſinon de dédommager le loueur des pertes qu'il prouvera avoir été cauſées pour le retard.

2°. Il eſt obligé de n'employer la choſe qu'à l'uſage convenu à ſa deſtination naturelle ; à faute de ce, ſi elle vient à périr ou à ſouffrir, tout lui eſt imputé même les cas fortuits qui en ont été une ſuite.

Je loue un cheval pour aller à la ſelle, je le mets à la chaiſe ; je réponds des accidens qui lui arrivent. Il faut que l'uſage que j'en ai fait ait été du moins l'occaſion de ces accidens s'il n'en a pas été la cauſe.

Perte de la choſe.

Mais ſi la choſe périt ou ſe gâte en l'employant à l'uſage convenu, le preneur n'en répond qu'autant qu'il y a contribué par ſa faute ou négligence groſſiere.

Si la choſe périt naturellement, la perte eſt pour le propriétaire, Loi 2. §. 5. *ff. commod.*

Si j'ai loué des chevaux pour un voyage, & que le voyage n'ait pas lieu, je dois dédommager le loueur de ce qu'il a pu ſouffrir de l'inexécution du marché.

Vices de la choſe. Le propriétaire eſt reſponſable des dommages cauſés par le vice de la choſe louée. Je loue des tonneaux qui font corrompre le vin, je dédommage celui à qui j'ai cauſé cette perte. Loi 19. §. 1. *ff. locat.*

Si la choſe périt par la faute du preneur, le loueur eſt cru à ſon ſerment ſur la valeur de la choſe. Loi 48. *ff. locat. cond.* ce qui doit s'entendre ſous les reſtrictions marquées au titre *du ſerment*, page 17.

TITRE XXIX.

Des Devis & Marchés.

L'On nomme devis, marchés, ou prix-fait la convention par laquelle on régle avec un Ouvrier le prix & la qualité des ouvrages qu'on veut lui faire faire.

Si c'eſt l'ouvrier qui fournit la matiere, l'Acte marque la qualité & la quantité de celle qu'il doit employer. S'il ne fournit rien, on régle ſeulement le prix de ſon travail.

Lorſque l'ouvrier ſe charge de fournir la matiere, c'eſt une eſpece de vente de la choſe toute faite; ainſi ſi elle périt avant que d'être livrée, la perte eſt pour l'Ouvrier. Lorſqu'il ne fournit rien, c'eſt un *prix-fait* nommé dans les Loix Romaines *louage d'œuvres*, *locond. catio operum*, parce que l'Ouvrier ne fait que louer ſon temps & ſa peine. Loi 1. *Cod. loc. cond.*

Si l'ouvrage périt. Juſqu'à ce que l'ouvrage ſoit reconnu par celui qui l'a commandé, s'il périt, la perte eſt pour l'Ouvrier. Loi 62. *ſi vinum quem ff. loc.*

Mais ſi l'accident eſt cauſé par un défaut de la matiere, le Maître la fourniſſant, ou par un défaut du ſol, la perte eſt pour lui. L'ouvrier n'en eſt pas tenu, à moins qu'il ne ſe ſoit chargé de ces événemens. Loi 13. §. 5. *ff. loc. cond.*

Il eſt tenu des accidens qui arriveroient par la défectuoſité de ſon travail.

Les Ouvriers qu'on fait travailler à tant par jour, ne ſont point tenus de mal-façons, c'eſt au maître à en prendre de plus habiles. Loi *ea lege* 51. §. 1. *ff. loc. cond.* Voyez la gloſe.

Dans cette convention nommée marché ou *prix-fait* lorſque l'ouvrier s'eſt trompé à ſon déſavantage, & que la *léſion* eſt de moitié du prix, il peut obtenir des dédommagemens. Deſerre *Inſt.* §. 4. *loc. cond.* Cambolas, le Préſident Faber, & autres. La Juſtice doit plutôt pencher en faveur du pauvre qui travaille, que du riche qui jouit de ſes peines. Léſi dans les prix-fai

Mais lorſque l'ouvrier fournit la matiere, la reſtitution en cas de léſion d'outre moitié n'eſt plus une faveur, elle eſt de plein droit: *emptio venditio eſt, non locatio.*

Il y a dans chaque Art & Métier ou des Statuts. Réglemens généraux pour tout le Royaume, ou des Statuts particuliers pour les grandes Villes; il ſeroit trop long d'entrer dans ce détail.

Les ouvrages doivent être conformes à ces Statuts, ſans qu'on l'ait ſtipulé, en général ce que l'ouvrier livre doit être *bon & marchand*, c'eſt-à-dire, avoir la qualité & la valeur que la bonne foi requiert dans le commerce, ſinon il doit être condamné à re-

prendre ſon ouvrage, ou à perdre ſur la façon.

Clauſes. Quant aux clauſes par leſquelles on oblige l'ouvrier de rendre l'ouvrage dans tel temps, voyez page 68. S'il faut le donner à un autre pour le finir, on doit auparavant faire conſtater ce qu'il y a de fait par le premier.

Mal-façons. Ce qui n'a point été prévu dans les prix-faits doit être réglé ſelon l'uſage, ou ſelon l'avis de perſonnes expertes & de bonne foi. Loi *ſi in lege* 24. *ff. loc.*

Pareillement lorſque le maître ſe plaint que l'ouvrage eſt mal fait, & refuſe le paiement, les Juges ordonnent une viſite ou rapport d'Experts.

L'ouvrier à qui l'on remet la matiere répond des fautes les plus légeres. Par exemple, ſi elle eſt volée, brûlée ou endommagée faute de l'avoir miſe dans un lieu aſſez sûr, il en répond. Loi 5. 13. 34. 40. 60. *ff. loc.*

L'ouvrier qui ayant des choſes à pluſieurs, donne à l'un ce qui appartient à l'autre, doit dédommager celui qui perd au change, quand même il l'auroit changée par inattention. Loi 13. *item quæritur* §. 6. *ff. loc.*

L'ouvrier peut être tenu de payer le prix de la choſe échangée; le Bourgeois ne peut être contraint de recevoir celle d'un autre.

Paiement. Si l'on a promis payer tant d'avance, l'on ne peut être obligé de le faire qu'autant que l'ouvrier donne caution. Loi 68. §. 2. *ff. locati.*

Si l'on a payé d'avance & que l'ouvrier ne travaille point, il doit y être contraint par les voies de droit : *acceptâ pecuniâ, fidem feſellerunt*, dit la Loi 14. *ff. locat.* C'eſt une eſpece de ſellionat : *ſtellionatum autem objici*

posse his qui dolo quid fecerunt, sciendum est. Loi 3. §. 1. *ff. stellionatus.* La contrainte par corps peut avoir lieu suivant les circonstances.

Garant

Quant aux prix-faits d'ouvrages de maçonnerie, les Entrepreneurs sont obligés d'en répondre pendant dix ans, quoiqu'il n'y ait aucune clause ; cette Loi est tirée de la Loi 8. *Cod. de operib. public.*

Privil des Ouvriers.

Ils ont un privilége sur la chose pour le paiement des travaux qu'ils y ont fait ; ce privilége leur est accordé dans les Loix, indépendamment de tous actes & par la nature seule de la dette. Le Parlement de Paris a pris sur ce point une Jurisprudence nouvelle, suivant tous les derniers Arrêts rapportés par Denisart. *V. privilége.* Dans ce Parlement il faut que l'Entrepreneur fasse un devis pardevant Notaire avant de travailler, sinon il risque de perdre son privilége ; cette régle multiplie les formalités, n'empêche pas les fraudes, & expose les particuliers à divers inconvéniens.

TITRE XXX.

Du Prêt.

L'On distingue deux especes de choses en général, les unes dont on ne peut faire usage qu'en les détruisant, telles sont les denrées & provisions, l'argent, &c. dont on ne peut se servir sans les consommer (*a*).

(*a*) En termes de Droit cette premiere espece se nomme *choses fungibles*, & celles dont on peut se servir sans les détruire, se nomment *non fungibles*. Le prêt des premiers s'appelle *mutuum*, il n'est ja-

Les autres qui ne périſſent pas dans l'uſage, comme les meubles, animaux, &c.

Celui qui emprunte un meuble ou un animal, répond des fautes les plus légeres qui nuiſent à la choſe.

Il ne répond pas des cas fortuits ou des pertes cauſées par la nature de la choſe, & par quelque vice intérieur ou mauvaiſes qualités.

Il ne peut l'employer à un autre uſage qu'à ſa deſtination naturelle; s'il le fait, il répond de tout, même des cas fortuits arrivés à l'occaſion de cet uſage.

Il doit rendre au temps marqué, ou dédommager du retard.

Il eſt obligé d'avancer les dépenſes néceſſaires pour la conſervation de la choſe, & elles lui doivent être rembourſées.

Si le prêt a été fait pour l'utilité de celui qui prête, par exemple, ſi je vous prête mon cheval pour me rendre tel ſervice, pour aller de ma part en tel endroit, vous ne répondez que des fautes groſſieres.

Dans tous les autres cas, on eſt obligé par les principes du Droit, d'avoir plus de ſoin de ce qu'on emprunte que de ce qui nous appartient; l'on répond des moindres fautes, & de celles même qu'un homme exact peut faire pour ce qui le regarde (*a*).

---

mais permis d'en retirer une rétribution, ou un intérêt. Le prêt des ſecondes eſt nommé *commodatum*, on peut le faire payer pour les prêter, & alors c'eſt un louage.

(*a*) Ces régles que les premieres lumieres de la raiſon nous font découvrir, n'ont pas beſoin d'être ſoutenues par la citation des Loix, les textes du Droit y ſont formels; ceux qui voudront y avoir recours les trouveront réunis au Digeſte, Tit. *de commod.*

Celui qui emprunte des denrées ou autres choſes dont on ne peut faire uſage ſans les conſommer, eſt obligé d'en rendre de même nature & qualité ; ſi la choſe prêtée étoit d'une qualité très-parfaite ou très-médiocre, & que cela ne ſoit point conſtaté ; en un mot, ſi la valeur eſt incertaine, l'emprunteur doit les rendre d'une qualité ordinaire, c'eſt-à-dire, bonne & marchande.

S'il ne la rend pas au temps convenu, il en doit l'eſtimation ſuivant le temps & le lieu auquel il a dû la rendre. Henris, tom. 1. Liv. 4. queſt. 42.

L'on ſuit les Regiſtres publics des marchés & grenettes pour ſavoir la valeur des denrées dans chaque temps de l'année. L'Ordonnance de 1667 y oblige.

Si la choſe ſe trouvoit plus chere au temps où l'on doit la rendre qu'elle n'étoit lorſqu'on l'a empruntée, on la doit toujours de même bonté & valeur ; la Loi 22. *ff. de reb. cred.* y eſt préciſe.

Dans le cas du prêt lorſqu'il n'y a point d'écrit, l'on défere le ſerment au débiteur.

Fin du ſecond Livre.

LIVRE TROISIEME.

DES DETTES.

CETTE vaſte matiere ſe diviſe en trois Parties, la maniere de contracter les dettes, celle de les aſſurer, & les moyens de les éteindre. Quant aux sûretés des dettes voyez le Titre 5. & ſur la maniere de les éteindre le Titre 19.

TITRE PREMIER.

Des manieres dont ſe contractent les Dettes.

L'On contracte des dettes par tout Acte qui nous oblige à payer quelque choſe.

La maniere la plus fréquente eſt l'emprunt.

On peut prêter à quelqu'un ou de la main à la main & ſur ſa parole, ou en lui faiſant faire un billet ſous ſeing-privé, ou en exigeant une obligation devant Notaire.

Quant au prêt ſur la parole il ſuit les regles des conventions verbales. Voyez Livre I. pag. 1. & ſuivantes.

On n'en permet point la preuve par témoins lorſqu'il eſt de plus de 100. liv.

Lorſqu'il eſt moindre on ne l'admet que difficilement, le créancier a ſuivi la foi du débiteur, le Juge la ſuit auſſi, à moins qu'il n'y ait contre lui des faits bien précis.

Le prêt fait ſur un billet, *cédule* ou *pro-*

meſſe, ſera expliqué dans le Titre II. & le prêt fait par acte devant Notaire, dans le Titre III. le prêt au fils de famille Titre IV.

TITRE II.

Des Billets.

L'On nomme billet, ou *cedule*, *promeſſe*, *reconnoiſſance*, un écrit par lequel quelqu'un reconnoît devoir telle ſomme & promet la payer.

On le nomme billet ſous ſeing-privé, parce qu'il n'eſt ſigné que du débiteur & fait ſans Notaire.

La forme de ces billets eſt très-ſimple. En voici un modele :

Je promets payer à Monſieur..... la ſomme de..... à tel jour..... il faut mettre le jour, le mois, l'année..... *valeur reçue de lui comptant*, ou *valeur en marchandiſe*, ou *valeur en compte*..... Il faut finir par dater le billet du jour & du lieu où on l'a fait..... *A Paris le* 30 *Mars* 1766.

L'on prétend que ces mots *valeur reçue*, *&c.* ſont néceſſaires, & que ſans eux le billet ſeroit nul ; cette opinion n'eſt pas bien fondée, il y a eu des Arrêts contraires : mais il vaut mieux, pour éviter toute conteſtation, avoir ſoin de mettre ces mots dans le billet.

On diſtinguera d'abord les diverſes eſpeces de billets, §. 1. L'on donnera quelques régles générales ſur les billets, §. 2.

§. 1. *Des diverſes eſpeces de billets.*

L'on nomme *billets en blanc*, ceux où l'on a laiſſé en blanc le nom du créancier pour être remplis à volonté : *Je promets payer à..... la ſomme, &c.* Ces billets ſujets à pluſieurs abus ont été déclarés nuls par divers Arrêts. L'on nomme *billets au porteur*, ceux qu'on s'engage à payer à quiconque s'en trouvera porteur ; d'anciens Réglemens les avoient défendus, mais par une Déclaration du 21 Janvier 1721, l'uſage en a été généralement rétabli dans le Commerce.

Un Arrêt du 10 Décembre 1717. & un autre du 7 Juillet 1730. ont jugé que celui qui eſt porteur d'un billet, n'eſt point tenu de déclarer de qui il le tient. Deniſart, *V. Billet.*

La faveur du Commerce a fait oublier les inconvéniens que cet uſage peut introduire.

Billet à ordre. L'on nomme billet à ordre celui par lequel on promet payer tant à un tel ou *à ſon ordre.*

En conſéquence de cette clauſe, le créancier peut négocier le billet, en recevoir le paiement des mains d'un autre, paſſer ſon ordre à celui-ci, qui alors a les mêmes droits & peut les paſſer à un autre.

Quoique ces billets ſoient expoſés à circuler dans le Commerce, ils ne ſoumettent point à la contrainte par corps les particuliers non Négocians qui les ont faits ou *endoſſés*, Ordonnance de 1673.

Endoſſemens. L'on appelle *endoſſer*, paſſer ſon ordre à un autre, ce qui ſe fait ordinairement au dos du billet.

L'on appelle encore endoſſer un billet, s'en rendre caution, le ſouſcrire pour la ſûreté du créancier.

Les endoſſeurs & paſſeurs d'ordres répondent de la ſomme.

L'on nomme à Lyon billets *payables en paiement*, ceux qu'on promet payer au temps des paiemens de Foires qui s'y tiennent ; ils expoſent à la contrainte par corps les débiteurs, & les ſoumettent aux Juges *Conſervateurs* de Lyon. Billets en paiement.

On nomme billets *pour valeur reçue* en argent, ceux qu'on fait pour de l'argent reçu en eſpeces. Billets pour valeur en argent.

On nomme billets *d'honneur*, ceux qu'un Gentilhomme ou Officier fait & promet payer, parole d'honneur, en tel temps. Billets d'honneur.

Le Tribunal des Maréchaux de France, deſtiné pour toutes les affaires d'honneur entre Militaires, ſoit dettes ou injures, a ordonné par un Réglement du 20 Février 1748, qu'à défaut de ſatisfaire à un pareil engagement, le Gentilhomme ou Officier ſera puni par un mois de priſon, quoique le billet ait été fait en faveur d'un Marchand ou autre non ſoumis à ce Tribunal. Ce Réglement eſt juſte. Les ſentimens d'honneur ne doivent pas baiſſer ſuivant l'état des perſonnes avec qui l'on traite.

On a appellé en général *billets d'Etat* ceux que le Roi ou l'Etat doit payer, c'eſt une eſpece de monnoie qui tient lieu d'argent parmi les ſujets ; on a quelquefois été obligé d'y avoir recours, il y en a eu de pluſieurs ſortes, le détail en ſeroit inutile. Bill d'Etat.

On nomme *billets de change* ceux faits pour une lettre de change, ſoit qu'on promette la fournir ou en payer la valeur ; ils ſuivent les mêmes regles que les lettres de change. Bill ch

Tout billet ſigné par un Négociant ou par un Fermier ou Receveur du Roi, l'expoſe à B Né cia

la contrainte par corps s'il eſt fait pour cauſe de leur Commerce ou Recette, ou ſi c'eſt un billet à ordre, au porteur, en paiement ou de change. Ordonnance de 1673. & Déclaration de 1692.

Il n'eſt point queſtion ici des diverſes opérations des Commerçans & des régles particulieres qu'ils ſuivent.

§. 2. *Regles générales ſur les Billets.*

Les billets ſuivent les regles des Actes ſous ſeing-privé. Voyez Liv. I. page 28.

S'il n'y a point de terme fixé pour le paiement, le créancier peut l'exiger quand il lui plaît.

Si le billet eſt ſans date, il n'en eſt pas moins bon. *V. Date*, page 29.

Billet ſans cauſe. Si dans un billet il n'eſt point dit pourquoi il eſt fait & d'où vient la dette, il eſt pareillement bon. Le Droit Romain & les anciens Arrêts ne le regardoient que comme un commencement de preuve; il falloit que le créancier en offrît de plus complettes. Cette Juriſprudence n'eſt plus ſuivie. La faveur qu'on doit accorder au Commerce & la bonne foi qu'il eſt néceſſaire d'y ſuppoſer, l'ont fait abandonner. Voyez l'Arrêt du 29 Juillet 1706. Journal des Audiences, Tom. 6, pag. 649. où tous les Arrêts conformes précédens ſont rapportés.

Celui qui doit, eſt condamné, à moins qu'il ne prouve qu'un tel billet a été fait pour une cauſe défendue, & qu'on a voulu cacher, comme pour argent perdu au jeu.

Billet pour valeur en argent. Les billets des particuliers doivent être écrits de leur main, ou du moins approuvés

par quelques mots de leur écriture. Déclaration du 22 Septembre 1733.

Elle a eu pour objet de prévenir l'abus qu'on peut faire des lettres ou autres papiers, en écrivant une fauſſe promeſſe au-deſſus de la ſignature.

Elle ne regarde que les billets ſans cauſe ou ceux pour *valeur en argent*. Des circonſtances peuvent la faire étendre à d'autres, pour ſuivre l'eſprit de la Loi développé dans ſon préambule.

Celui qui eſt pourſuivi ſur un billet qu'il n'a point écrit, eſt tenu d'affirmer, qu'il n'en a point reçu la valeur ; & s'il eſt mort, ſes héritiers ſont déchargés en affirmant n'avoir pas connoiſſance de la dette.

Les Juges ne peuvent ordonner la preuve ni le paiement.

Cette Déclaration *excepte les Actes néceſſaires pour le Commerce, ou ceux faits par des gens occupés aux Arts & Métiers ou à la culture des terres, qu'il eſt impoſſible d'y aſſujettir.* Les billets des Marchands & Banquiers en ſont exempts.

Paiement.

Les créanciers qui n'ont que de ſimples billets ſont appellés *chirographaires*. S'il y a à perdre, ils ne ſont payés qu'après les *hypothécaires* ſur le prix des immeubles. L'on n'a aucun égard à l'ordre de leur date, & le plus ancien ſupporte ſa part de la perte comme le dernier.

O & c.

L'obſcurité du billet s'interprete contre le créancier. Le débiteur eſt favoriſé, à moins qu'il n'y eût de ſa part un deſſein de tromper ; c'eſt le créancier qui fait faire l'acte, & qui doit le faire énoncer clairement.

Un billet payable lorſque le débiteur ſeroit payé d'une plus forte ſomme due par le Roi, a été déclaré nul. Arrêt du 5 Août 1704. Journal des Audiences.

Mineurs. Les billets faits par des mineurs qui ont obtenu des Lettres du Prince pour régir & adminiſtrer leurs revenus, ſont bons, pourvu qu'ils n'excédent par les revenus dont ils peuvent diſpoſer.

Il en eſt de même des billets faits par des femmes ſéparées de biens d'avec leurs maris.

L'on ne peut contraindre au paiement d'un billet qu'après qu'il a été reconnu en Juſtice, &c. Voyez Liv. I. page 30.

Un billet dû par une ſucceſſion, non reconnu par le défunt, mais reconnu par l'un des cohéritiers, ne l'oblige que pour la part & portion qu'il prend dans la ſucceſſion. Pluſieurs Arrêts. Tournet, Tronçon, Ricard & autres rapportés par Ferriere ſur la Coutume de Paris, Art. 107. Bouguier l. C. n. 1. Le Prêtre & autres.

Un billet ſigné de pluſieurs *coobligés*, reconnu par l'un d'eux, donne *hypotheque* contre lui; donne-t-il l'hypotheque contre les autres *coobligés ſolidairement*?

M. le Lieutenant Civil le Camus ſur l'art. 107. de Paris, dit que oui; l'authenticité eſt une qualité indiviſible. Devenant authentique & acquérant l'hypotheque contre l'un des *coobligés* par ſa reconnoiſſance, le billet n'aura-t-il ces priviléges qu'à moitié? queſtion indéciſe. Il eſt certain que s'il y avoit le moindre ſoupçon de fraude & de colluſion

entre le demandeur & le reconnoiſſant, il n'y auroit aucune *ſolidité*. La fraude peut avoir lieu après la mort d'un des prétendus *coobligés*. Il ſeroit aiſé de ſe former des titres contre une ſucceſſion.

TITRE III.

Des Obligations.

UN Acte devant Notaire par lequel on promet payer telle ſomme à un tel, s'appelle dans l'uſage ordinaire une *obligation*.

L'on donnera quelques obſervations générales ſur les obligations, §. 1. & l'on expliquera enſuite quelques clauſes particulieres que l'on peut mettre dans ces Actes, §. 2.

§. 1. *Obſervations générales ſur les Obligations.*

Lorſqu'on fait faire une *obligation* à ſon débiteur, & que la dette ne vient pas d'argent prêté & compté lors de l'obligation, le plus sûr eſt d'ajouter la cauſe de la dette; mais cela n'eſt pas d'une néceſſité indiſpenſable.

Lorſque l'obligation eſt faite pour une dette privilégiée, la dette conſerve ſon privilége. Voyez ci-après tit. 23 de la *novation* liv. 3.

Cependant ſi la dette donnoit la contrainte par corps, il ſeroit douteux que l'obligation conſervât ce droit: l'on a jugé que non par

un Arrêt récent rapporté par Deniſart au mot *Contrainte.*

L'augmentation ou diminution d'eſpeces, arrivée après le prêt, regarde l'emprunteur, elle eſt à ſes périls & riſques, il doit rendre la même ſomme.

Mineur. Le mineur ne peut prêter ſans ſon tuteur. Quoique le prêt n'emporte pas l'aliénation de la choſe, il expoſe à la perdre. Le tuteur peut exiger l'argent prêté, ſans avoir égard au terme donné. §. 2. *inſt. quib. mod. re contrah.*

Lorſque l'obligation eſt pour argent prêté, le débiteur peut-il oppoſer qui n'a rien reçu, ou qu'il n'a reçu que partie de la ſomme?

Si dans l'Acte le Notaire atteſte avoir vu compter la ſomme & fait le détail des eſpeces qui la compoſoient, on n'eſt admis à la preuve contraire qu'en s'inſcrivant en faux: procédure très-périlleuſe.

Mais ſi l'Acte ne dit pas préciſément que le Notaire & les témoins ont vu compter les eſpeces, s'il ne contient qu'un ſimple aveu du débiteur d'avoir reçu l'argent, peut-il être admis à la preuve du contraire? Cette preuve eſt ordinairement rejetée.

On n'admet aucune diſtinction au Châtelet de Paris, ſuivant un Acte de notoriété du 19 Août 1701. Il y en a un du 15 Janvier 1700. & un autre du 21 Avril 1691. qui ſont conformes.

Suivant un Arrêt de réglement du Parlement de Rouen du 6 Août 1751. le mari n'eſt point admis à prouver qu'il n'a pas reçu la dot lorſqu'il en a paſſé quittance.

Par

Par un Arrêt du 20 Décembre 1730. du même Parlement, quand c'eſt la femme qui s'eſt conſtituée la dot, elle eſt tenue d'affirmer quoique le contrat porte quittance.

Les Textes du Droit Ecrit autoriſent la preuve. *Confeſſio erronea vel falſa licet ab aliquo ſcienter facta non præjudicat*, Loi *cum falſa Cod. de juris & facti; contra omnem confeſſionem admittitur probatio in contrarium.*

Coutumes. Pluſieurs Coutumes ont des Textes conformes : Auvergne, ch. 18. art. 3. la Marche, ch. 44. art. 19. Berry, Tit. 2. art. 31. Bourbonnois, ch. 4. art. 36. Cambray, Montargis, Orléans, Blois, Bretagne & autres.

Auteurs. Dumoulin dit : *generaliter obſervatur in toto regno.* Papon, Carondas, Godefroy, Rebuffe, Boiceau & Danti, ſur la preuve par témoins ſont de même avis. Ce principe a pour fondement l'équité & les Loix ci-deſſus.

Ordonnances. Les Ordonnances des Rois y ſemblent contraires ; elles interdiſent cette preuve contre les Actes des Notaires ; mais dans ce cas-ci, la preuve n'attaque pas l'Acte du Notaire, mais l'aveu du débiteur.

Intérêt public. Cet aveu eſt ſouvent forcé & extorqué. L'on autoriſeroit ſouvent l'uſure & bien des abus, ſi l'on empêchoit de réclamer contre. Les Loix ne doivent pas, par une dangereuſe prudence, entretenir l'injuſtice.

Ce que les Romains appelloient *exceptio non numeratæ pecuniæ*, n'a point lieu parmi nous. Par cette exception, celui qui avoit une *cédule* pour argent prêté, étoit obligé d'établir qu'il avoit réellement donné l'argent, il étoit chargé de la preuve ; mais

aujourd'hui c'eſt toujours celui qui nie d'avoir reçu qui doit prouver qu'il ne l'a pas reçu, il eſt rare qu'il le puiſſe.

§. 2. *Des clauſes des Obligations.*

Les obligations ſont ſuſceptibles de diverſes clauſes, l'emploi de la ſomme, l'hypotheque, la ſolidité, l'indemnité, les intérêts, la contrainte par corps, le terme du paiement, &c. il faut expliquer chacune en particulier.

Stipulation d'emploi. Lorſque par l'obligation l'emprunteur s'oblige à faire tel emploi des deniers, il faut ſtipuler que lorſque l'emprunteur emploiera ces deniers, il ſera énoncer dans la quittance qu'il en recevra, de qui ils viennent; & par la même quittance ſera ſubroger celui de qui ils viennent aux droits de celui qui en ſera payé.

On ſtipule ſecondement qu'il ſera tenu de rapporter quittance d'emploi dans tel temps, à défaut de quoi contraint de rembourſer la ſomme.

Faute de faire l'emploi ou de rembourſer, l'on peut accorder la contrainte, même par corps à cauſe du *ſtellionat*. Arrêt conforme rapporté par Baſnage, Traité des hypotheques au dernier chapitre.

Clauſe de contrainte par corps. La ſtipulation de la contrainte par corps, dans les obligations, eſt nulle & prohibée par l'Ordonnance de 1667. elle n'eſt permiſe que pour les fermes des fonds de campagnes & métairies.

Quelques créanciers, pour expoſer leurs débiteurs à la contrainte par corps à faute de

paiement, les obligent de déclarer dans l'obligation leurs biens francs & quittes, ou d'hypothéquer des biens qui ne leur appartiennent pas, afin de les faire condamner par corps comme *ſtellionataires*. Lorſque ce détour eſt prouvé, ou vivement préſumé, il eſt inutile.

La cauſe du prêtant eſt défavorable & ſuſpecte; celui qui a l'argent eſt toujours le maître, & ſouvent le tyran de celui qui l'emprunte.

L'hypotheque ſpéciale eſt utile lorſque le créancier ne connoît aucun immeuble du débiteur. Il y faut toujours ajouter la cauſe *dérogatoire*. Voyez au Titre IX. §. 1. dans ce Livre 3. Hypotheque ſpéciale.

Lorſqu'on prête une ſomme à pluſieurs, ou lorſque pluſieurs s'en rendent caution, il faut les faire obliger *ſolidairement*, ou *renoncer au bénéfice de diviſion & diſcuſſion*, pour que le créancier puiſſe pourſuivre un ſeul des débiteurs pour toute la dette, & ne ſoit pas obligé de demander à chacun ſa part. Solidité de pluſieurs coobligés.

Obligation par deux Marchands pour fait de marchandiſe, n'eſt point ſolidaire d'elle-même, à moins qu'ils ne ſoient en ſociété. Arrêt rapporté par Henris, t. 1. l. 4. q. 25.

Voyez les effets de cette clauſe de ſolidité dans le titre des cautions & coobligés ci-après.

On appelle clauſe d'*indemnité*, une clauſe que l'emprunteur met dans l'obligation en faveur de ſes cautions, qui ne s'obligent *ſolidairement* avec lui que pour lui faire trouver plus facilement de l'argent. Par cette Clauſe d'indemnité.

clauſe l'emprunteur promet de les *indemniſer* de tout ce qui pourroit être fait contre eux en conſéquence de l'acte.

Obligation ſous un prête-nom.

Quelquefois le prêtant ne veut pas paroître dans l'obligation ; alors elle ſe fait au nom d'un autre, qui, par un acte ſéparé, fait ſa déclaration au profit de celui qui a réellement fourni l'argent.

Il faut alors faire paſſer la déclaration le même jour de l'acte pour éviter toutes difficultés qui pourroient naître ſi le *prête-nom* avoit des créanciers.

Stipulation d'intérêt.

La ſtipulation d'intérêt n'eſt permiſe qu'entre Marchands ; entre Particuliers la clauſe eſt uſuraire au Parlement de Paris, & dans la plûpart des autres, & les intérêts reçus ſont imputés ſur le capital. Voyez ci-après tit. 17. des intérêts.

Lorſque celui qui prête eſt abſent, il faut que celui qui ſtipule pour lui ait procuration, ou *ſe faſſe fort* ſi dans l'obligation il donne terme pour le paiement.

TITRE IV.

Du Prêt au Fils de Famille.

L'On nomme fils de Famille en Pays de Droit Ecrit les enfans qui ont leur pere & qui ne ſont point émancipés. Voyez page 85.

Le prêt au fils de famille fut défendu à Rome par le *Senatus conſulte Macédonien*, qui reçut ſon nom de *Macedo*, fameux uſu-

tier qui y donna occaſion. Toutes les Loix qui regardent ce prêt ſont connues ſous ce titre.

Ceux qui prêtent aux fils de famille n'ont aucun recours contre eux, ni après la mort de leur pere, ni à leur majorité.

Les cautions ſont déchargées. Loi 9. *ad Sen. Conſ. Macedonianum.*

Exceptions.

Cette Loi ceſſe s'ils ſont émancipés ou majeurs.

S'ils font un commerce public autoriſé par leur pere, ou qu'ils ſoient pourvus de charges qui donnent l'émancipation.

Elle ceſſe pour les Soldats, relativement à ce qui leur eſt néceſſaire pour le ſervice du Roi. L. *ult. Cod. eod.*

Elle ceſſe pour l'argent emprunté pour dépenſes néceſſaires, comme alimens, remédes, & dans le cours d'un voyage. L. 5. *Cod. eod.*

Elle ceſſe lorſque l'argent emprunté par le fils a été employé pour le pere. C'eſt au prêtant à prouver l'emploi. L. 7. §. 12. ff. *eod.* L. *ult. Cod. eod.*

Elle ceſſe en général lorſqu'il a été employé utilement pour le fils. *Senatus Macedonianum.*

Régle l'interpretation deſſus.

Le plus ou moins d'étendue de ce Senatus Conſulte dépend de la rigueur des Juges & des circonſtances. Ces ſortes de prêts ont en général très-peu de faveur dans les Pays de Droit Ecrit. Le Senatus Conſulte ne fait point loi ailleurs.

Il n'a lieu pour prêt fait à un écolier pour ſes études. Arrêt, Décembre 1554. *Expilli*, 34. à moins qu'on n'abuſât de ce prétexte.

Arrêt de Réglement. 1626.

Arrêt ſervant de Réglement, Paris 1626. fait défenſes à tous Marchands de bailler ou vendre à crédit aucune Marchandiſe aux fils de famille ſans le conſentement des parens, Bouchel, *Verb. Notaire.*

TITRE V.

Sûretés des Dettes.

LEs Loix ont autoriſé différentes sûretés pour les créanciers : les gages, voyez tit. 6. les priviléges, tit. 7. les hypotheques, tit. 8. les cautionnemens, tit. 15. & la contrainte par corps, tit. 16.

TITRE VI.

Du Gage.

Ce que c'eſt.

L'On nomme gage un *meuble* que le débiteur remet entre les mains du créancier pour sûreté de ſa dette.

Les Parties peuvent dreſſer entr'elles un Acte ſur la remiſe du gage ; cependant lorſqu'on remet en gage des effets de commerce, il eſt néceſſaire de paſſer cet Acte devant Notaire. Voyez ci-après.

Cet Acte n'eſt qu'une ſimple reconnoiſſance de celui qui reçoit le gage.

Le ſieur ..... ſouſſigné, reconnoît que ce jourd'hui le ſieur ..... lui a remis ..... Il faut détailler la choſe ou les choſes remiſes en gage. *Ladite remiſe faite pour ſûreté*

& nantiſſement de la ſomme de.....que ledit ſieur..... a prêté au ſieur..... laquelle ledit..... s'oblige de lui rendre au mois de..... à défaut de quoi il conſent que ledit ſieur..... faſſe vendre ladite choſe, pour, ſur le prix d'icelle, ſe payer de ſon dû, frais & dépens. Il eſt convenu que ladite vente pourra ſe faire après un ſimple Exploit ou ſommation audit..... de payer, & ſans qu'il ſoit beſoin d'obtenir une Sentence. Fait double à..... le..... jour du mois de.....

Un Acte pareil ſert de titre aux deux Parties & doit être fait double.

Lorſque le créancier veut rendre le gage, il doit auparavant faire donner une ſommation au débiteur, & obſerver ce qui eſt marqué à la fin de ce Titre pour la vente des gages.

Le privilége du gage eſt que le créancier qui le tient doit être payé *ſur icelui préférablement à tous autres.* Ordonnance de Philippe Auguſte art. 113. La Loi *ſi debitor*, ff. *de pignor.* & la Loi *ſi tibi*; Cod. *eod.* y ſont préciſes. Privi du ga

Le créancier ne jouit de ce privilége que lorſqu'il poſſéde réellement le gage & à titre de gage; s'il le poſſédoit par force, par enlevement, par dépôt, ou comme prêt, ou s'il n'en avoit qu'une poſſeſſion ſimulée, il en ſeroit exclus. §. *creditor inſtit. quibus modis re contrahitur obl.* La Loi 238. §. *pignus.* ff. *de verb. ſignif.* y ſont préciſes. Quai a lieu.

Pour établir qu'on poſſede à titre de gage, l'affirmation du débiteur & celle du créancier Il preuve

ne ſuffiſent pas. On pourroit ſuppoſer des créanciers imaginaires, & les faire paroître munis de gages pour fruſtrer des créanciers légitimes. C'eſt pourquoi par un Arrêt de Réglement de Novembre 1539. ſuivi de deux autres Arrêts conformes en 1617. & 1622. il fut ordonné que le créancier produiroit preuve par écrit, billet, promeſſe ou obligation, à défaut de quoi il ne pourra prétendre aucune préférence ſur le gage.

Excep-ns. Ces Réglemens ne ſe ſuivent pas pour les effets de peu de valeur, à moins qu'il n'y ait des préſomptions de mauvaiſe foi ou d'envie de frauder des créanciers antérieurs; mais quand il paroît que le gage a été remis de bonne foi, & que nul ne s'en plaint, on n'ôte point au créancier ſon droit faute d'écrit; au Châtelet de Paris on s'en rapporte à ſon affirmation, même ſur la ſomme qui lui eſt dûe, pourvu qu'elle n'excede pas la valeur du gage.

'ar l'Or-nnance Com-erce, il ut acte ir-devant otaire. Quant aux objets conſidérables, l'Ordonnance du Commerce a tâché de prévenir les fraudes qui ſe commettoient dans les faillites, ſoit en donnant des gages à de faux créanciers, ſoit par les créanciers véritables en gardant une partie des gages, & ne rendant que ce qui leur plaiſoit.

Par l'article 8. du titre 6. de cette Ordonnance, il eſt défendu de faire aucun prêt ſur gage qu'il n'y en ait un acte paſſé devant Notaire, contenant le détail des gages & la ſomme prêtée, duquel acte il reſtera minute chez le Notaire, à peine de reſtitution du gage, à quoi on contraint par corps le créancier.

L'article ſuivant porte que les gages qui ne pourront être exprimés dans l'obligation

ſeront énoncés dans une facture ou inventaire dont ſera fait mention dans l'obligation, & la facture ou inventaire contiendra la quantité, qualité, poids & meſure des marchandiſes ou autres effets donnés en gage ſous les peines portées par l'article précédent.

Ces deux articles ont auſſi pour but de réprimer l'uſure ſur gage. On les ſuit peu, cela facilite ce commerce.

Vente gage.

Comme il pourroit encore ſe commettre des injuſtices conſidérables, ſi le créancier étoit maître de s'approprier le gage à défaut de paiement au terme preſcrit, il eſt obligé de le faire vendre par Juſtice. Il faut auparavant qu'il obtienne une Ordonnance du Juge ou Sentence, & qu'il faſſe au débiteur une ſommation de payer.

Le Juge accorde ordinairement quelque délai pour payer, quoique le terme ſoit fixé par l'écrit, & qu'il ſoit convenu que paſſé ce temps le gage ſera vendu ſans formalités; s'il étoit de peu de valeur, le créancier peut préſenter Requête, & faire ordonner qu'il lui reſtera, ſuivant la priſée qui en ſera faite par le premier Huiſſier. Au Châtelet il faut une Sentence.

Gage n'appartient à lui qui donne.

Qui remet en gage une choſe qui appartient à un autre, ſe rend coupable de *ſtellionat*, & peut être contraint par corps à la reſtitution de la ſomme par lui empruntée. Voyez *Stellionat* ci-après, titre 31.

Soin gage.

Le créancier ſaiſi du gage eſt obligé d'en avoir ſoin, il n'eſt pas tenu des fautes très-légeres, mais ſeulement de celles qu'on appelle *levis culpa*, & qu'un bon pere de famille ne feroit pas, §. 4. *inſtit. quibus mod.*

re contrah. oblig. Ce principe eſt fondé ſur ce que *pignus utriuſque gratiâ datur.*

L'on ne peut point garder le gage par *preſcription.* L'héritier ne peut preſcrire ce qui a été remis en gage au défunt.

TITRE VII.

Des Priviléges.

LEs priviléges en général ſont un droit accordé à certains créanciers d'être payés avant d'autres.

Il faut ſçavoir 1°. quels ſont les créanciers qui ont un privilége.

2°. En cas qu'il n'y ait pas de quoi les payer tous, quels ſont ceux qui doivent perdre ou qui paſſeront les premiers.

3°. Quelles limites doit avoir chaque privilége. Ces bornes ſont néceſſaires ; ſans elles un privilégié, d'accord avec le débiteur, pourroit mettre à couvert des ſommes ou des effets conſidérables, & les lui conſerver.

D'ailleurs il ne ſeroit pas juſte qu'un privilégié antérieur fût préféré pour tout ce qu'il demanderoit, & fît ſupporter aux autres la perte que ſa négligence à ſe faire payer pourroit cauſer.

Dans le §. 1. l'on indiquera ceux à qui la Loi a donné des priviléges. Dans le §. 2. l'ordre que l'uſage a établi entre eux. Dans le §. 3. les limites qu'il a fixées pour chacun. Cet uſage a varié ſuivant les temps, & varie ſuivant les lieux.

Les Loix ou les Coutumes auroient dû régler avec préciſion ce qui regarde les privilé-

ges ſur ces trois points de vûe. Ce n'eſt point ici le lieu de faire voir combien ceux qui les ont rédigées étoient éloignés de cet eſprit de méthode & de clarté.

§. 1. *Quels ſont ceux qui ont un Privilége ?*

Il s'agit ici des priviléges ou dettes privilégiées ſur les meubles ſeulement. Les priviléges ſur les immeubles ſont ſous le Titre 13. *de l'ordre des hypotheques.*

Ce §. 1. ne contient que des détails de Loix, on peut l'omettre & paſſer au §. 2.

La Coutume de Paris accorde un droit ſur les meubles aux Seigneurs pour le cens, art. 86. Aux créanciers d'une route pour le paiement des arrérages, art. 163. Au propriétaire d'une maiſon pour le paiement des loyers, art. 161. Ce droit conſiſte à pouvoir faire ſaiſir les meubles trouvés dans la maiſon ſans aucune formalité précédente. Ces articles ne diſent rien ni du rang, ni de l'ordre des priviléges. Coutu de Pari

L'art 171. donne au propriétaire le droit de ſuivre les meubles du locataire, quand il les tranſporte hors de ſa maiſon. L'art. 125. qui parle des Médecins, & l'art. 126. qui parle des Bouchers, ne donnent aucun privilége.

En général, cette Coutume en parle peu, il ſemble qu'au défaut de ſon texte on auroit dû conſulter les Loix Romaines : l'ancienne Juriſprudence les ſuivoit ; dans l'uſage d'aujourd'hui on s'en écarte.

Les Loix Romaines que l'amour de l'hu- Di

manité a dicté, de concert avec celui de la juſtice, avoient accordé le premier privilége aux frais funéraires, & à ceux qui avoient travaillé à la guériſon. Loi 45. ff. *de religioſis & impenſ. funer.* Loi *inſtituenda*, 4. Cod. *de petit. hæred.*

D'autres Loix accordent au propriétaire de la maiſon un privilége pour le payement de ſes loyers, & d'autres enfin en accordent un à la femme ſur les meubles mêmes du mari pour le rembourſement de ſa dot.

Ces Loix donnent auſſi un privilége au vendeur ſur la choſe vendue, lorſqu'elle n'a point été payée, à celui qui a fait un dépôt pour reprendre la choſe dépoſée, & aux créanciers nantis du gage ſur le gage. Les articles 176. & 177. de la Coutume rappellent le privilége du vendeur, l'art. 181. celui du gage, l'art. 182 celui du dépôt.

L'uſage a introduit un privilége en faveur des créanciers de la bouche, comme Boulangers, Bouchers, Marchands de vin, & en faveur des domeſtiques.

§. 2. *Des Priviléges.*

Au Châtelet de Paris l'on partage les priviléges en trois claſſes.

Dans l'une on met 1°. les frais néceſſaires pour la vente des meubles.

2°. Les frais d'enterrement.

3°. Le payement de la Capitation.

4°. Le propriétaire.

5°. Le ſcellé & inventaire.

La ſeconde claſſe des privilégiés vient après, ils ſont tous payés en concurrence,

c'eſt-à-dire que s'il y a à perdre, chacun ſupporte ſa part de la perte. Ce ſont les Médecins, Chirurgiens & Apothicaires, les Bouchers, Boulangers & Marchands de vin, & les Domeſtiques pour un an ou ſix mois de leur gage; à Paris pour un an.

Outre cela il y a une claſſe de privilégiés qui n'entrent point dans l'ordre des précédens, voyez ci-après; le vendeur, celui qui a fait un dépôt, celui qui eſt ſaiſi d'un gage, paſſe avant tous les creanciers ſur la choſe qui leur appartient.

Ordre des priviléges ſuivant le Droit Ecrit.

1°. Les frais de Juſtice.

2°. Les frais d'enterrement.

3°. Les Médecins, Chirugiens & Apothicaires, pour la derniere maladie.

4°. Le propriétaire de la maiſon pour le paiement des loyers.

5°. La femme pour ſa dot.

§. 3. *Limites des Priviléges.*

Les frais de Juſtice ſont bornés à ceux de l'Huiſſier pour la vente. Les frais du ſcellé devroient y être compris. Le ſcellé qui empêche que les effets du débiteur ne ſoient diſſipés, qui les conſerve aux créanciers, & qui fait toute leur ſûreté, ne doit pas perdre l'avantage qu'il leur aſſure, & devroit avoir le même privilege que les frais de vente; cependant au Châtelet de Paris on ne les place point dans la premiere claſſe des privilégiés. Ils viennent après le propriétaire ſur les meubles. Frais de Juſtice.

Frais funéraires.

Les frais funéraires viennent après ceux de Juſtice. L'on a douté long-temps ſi tous les frais faits pour l'enterrement du défunt doivent jouir de leur privilége, ou s'ils doivent être limités. La Juriſprudence a été très-différente.

M. le Camus, fameux Lieutenant Civil du Châtelet de Paris, jugeoit conſtamment que ces frais devoient être bornés à ceux du port du corps & de l'ouverture de la terre, comme aujourd'hui. Le Parlement jugeoit ſouvent le contraire, & donnoit un privilége indéfini.

Il y a pluſieurs Arrêts pareils, fondés ſur ce que l'on ne doit pas ſeulement les frais néceſſaires pour couvrir le corps de terre, mais encore pour l'enſévelir, conformément à ſa dignité. Ils ſont rapportés par Ferriere ſur la Coutume de Paris, art. 179.

Il paroît que c'eſt deux extrêmités oppoſées, l'une de n'avoir égard qu'à l'indigence du défunt pour régler ſes funérailles, l'autre de n'avoir égard qu'à ſa dignité : l'équité choiſit le milieu. Il eſt dur d'enſévelir un grand inſolvable comme un pauvre ordinaire, & il eſt injuſte de lui accorder les mêmes honneurs que s'il eût joui d'une fortune conforme à ſon état. C'eſt ſatisfaire la vanité de ſes parens aux dépens de ſes créanciers légitimes. Si l'on paſſe en taxe quelques diſtinctions, elles doivent être très-légeres, puiſqu'elles ſont payées par les créanciers antérieurs & plus néceſſaires.

Médecins, Chirurgiens & Apothicaires.

Les Médecins, Chirurgiens, & Apothicaires, doivent venir après pour leur ſalaire. Leur privilége eſt reſtreint à la derniere maladie par l'uſage, & leurs demandes pourroient être réduites par le Juge ſi elles excédoient le taux ordinaire de leur ſalaire ou fournitures.

L'on a vu plus haut qu'au Châtelet de Paris on ne les place point dans cette claſſe, mais qu'ils viennent à contribution avec d'autres priviléges d'une claſſe inférieure, & que le Médecin qui a ſoulagé le pauvre, n'eſt pas mieux traité que le Domeſtique inutile.

L'intérêt de l'humanité ſemble demander que le Médecin qui a pris ſoin de la ſanté d'un citoyen paſſe avant le propriétaire. En ne les plaçant qu'après, & les expoſant à perdre, on leur apprend à abandonner un malade & à meſurer les ſoins qu'ils doivent à un homme par le peu qu'ils peuvent eſpérer ſur ſes meubles après que des loyers, peut-être arrérages, ſeront payés. Il paroît beaucoup plus conforme aux ſentimens de la nature, à l'intérêt des pauvres & de l'Etat, de donner le premier privilége aux Médecins, ſauf à réduire les comptes de ceux qui en abuſeroient.

Les Loix Romaines leur donnent non-ſeulement ſur les meubles, mais ſur les immeubles, un privilége avant les autres créanciers. On trouve des Arrêts conformes dans Louet.

Propriétaire.

Le propriétaire doit venir après ces pre- Term échus.

miers. Lorſqu'il demande pluſieurs termes, & que d'autres créanciers qui riſquent de perdre, veulent faire limiter ſon privilége, on lui accorde ordinairement un an pour les maiſons à la Ville, deux pour les fermes de la campagne.

A Paris l'on fait une diſtinction. Si le bail n'eſt pas devant Notaire, on lui accorde trois termes & le courant, ce qui eſt imité des articles 163. & 86. qui permettent la ſaiſie gagerie pour trois termes & le courant. Si le bail eſt devant Notaire, on lui donne privilége pour tous les termes échus. Il paroît que le bail devant Notaire devroit ſeulement lui donner hypotheque ſur les immeubles, & ne devroit pas étendre ſon privilége ſur les meubles, juſtifier ſa négligence à ſe faire payer les loyers échus, & en faire porter la peine aux autres privilégiés.

Termes à échoir. Quant aux termes à venir, doit-il être préféré pour tous ceux qui ſont à écheoir juſqu'à la fin du bail, ou ſeulement pour un terme après le courant?

Il ſemble que lorſqu'il y a un corps de créanciers qui forment une direction, qui entrent à l'amiable dans la poſſeſſion de tous les biens du débiteur, ils doivent prendre ſes engagemens vis-à-vis du propriétaire, & ſe charger du bail. Mais lorſque le bien du débiteur conſiſte dans ſes meubles, ou qu'il y a de la perte pour des créanciers privilégiés, il n'eſt pas juſte que le propriétaire ſoit le ſeul qui ne ſe reſſente point de l'événement, qu'il faſſe perdre aux Médecins, Bouchers, Domeſtiques, &c. & qu'il couvre tout, ou pour les termes échus, ou pour ceux à écheoir. Je ne crois pas qu'on étende juſques-là ſon privilége.

Boulangers, Bouchers, &c.

Les Bouchers & Boulangers ont été longtems ſans privilége. L'uſage conſacré par pluſieurs Arrêts du Parlement de Paris leur en aſſure un dans ſon reſſort. Deniſart, *V. Privilége*, en rapporte cinq rendus depuis 1707.

Le Marchand de vin obtient le même privilége pour les fournitures néceſſaires.

Ces priviléges ne doivent avoir lieu que pour les ſix derniers mois, lorſqu'il y a à perdre pour d'autres créanciers.

[Le R

Le Roi a un privilége ſur les meubles de ſes fermiers & receveurs, & il paſſe avant les ſimples créanciers & après les précédens.

Cré ciers cl rogra- phaires.

Après les privilégiés qu'on vient de nommer les créanciers *Chirographaires* qui n'ont que de ſimples billets, & ceux qui n'en ont point ſe partagent ce qui reſte. L'on fait du montant des dettes une ſomme totale, ſi le *mobilier* du débiteur produit un quart de moins que ſes dettes, chaque créancier perd un quart de ce qui lui eſt dû. C'eſt ce qu'on appelle *venir à contribution*, ou *le cas de déconfiture* dans la Coutume de Paris.

Au Parlement de Dijon le prix des marchandiſes qui ſe trouvent chez les Marchands ſe diſtribue par contribution, mais non pas le prix des meubles de ceux qui ne ſont pas Marchands, ſuivant un Acte d'atteſtation des Avocats du Parlement du 19. Janvier 1745.

Femn

Dans les pays qui ſuivent le Droit Romain, la femme a un privilége ſur les meubles pour le rembourſement de ſa dot, &

des acceſſoires. Voyez ci-après Livre III. Tit. 13. *de l'ordre des hypotheques.*

Créanciers hypothécaires. Au Parlement de Toulouſe & dans quelques Pays de Droit Ecrit, les créanciers *hypothéquaires* ſont payés ſur les meubles avant les *chirographaires*, ſuivant les principes des Loix Romaines.

§. 4. *De ceux qui paſſent avant les privilegiés.*

Le vendeur. L'on a vu que ces créanciers étoient le vendeur ſur ce qu'il a vendu, le créancier ſaiſi du gage, & celui qui a remis un dépôt ſur la choſe dépoſée.

Rien de plus vague que le privilége du vendeur, les Loix ni les Coutumes n'entrent point dans le détail des difficultés qu'il peut occaſionner, il demanderoit une digreſſion particuliere, qui ſeroit trop longue pour ce Recueil.

En général celui qui a vendu ſans donner terme pour le paiement, peut dans la huitaine reprendre ſa Marchandiſe quelque part qu'il la trouve.

Celui qui a donné terme eſt préféré ſur ſa marchandiſe, ou peut la reprendre tant qu'elle eſt chez celui à qui elle eſt vendue, & dans ſon premier état.

Il paroît par ce que dit M. le Camus ſur la Coutume de Paris, que ce privilége a long-temps été indéfini ſur les meubles. Les locataires de mauvaiſe foi ne manquoient jamais de vendeurs ſuppoſés qui mettoient à couvert leurs plus précieux effets. On a jugé enſuite conſtamment que le vendeur ne paſſeroit qu'après le propriétaire, ſon privilége fut ſupprimé vis-à-vis du propriétaire,

& reſta indéfini vis-à-vis des autres créanciers.

Le créancier ſaiſi du gage eſt préféré ſur celui à tous autres, même aux frais funéraires; mais il ne l'eſt point au propriétaire lorſqu'il s'agit d'un meuble tiré de ſa maiſon, parce qu'il étoit engagé au paiement du loyer avant de l'être au créancier qui l'a enlevé. Gage pour gage, le premier doit être preféré. Sans cette régle il ne dépendroit que du locataire de favoriſer celui de ſes créanciers qu'il voudroit, au préjudice du propriétaire. Le Gage

Il faut un Acte de remiſe du gage, quelquefois le créancier eſt diſpenſé d'en avoir. Voyez ci-deſſus Tit. VI. *Du Gage*, page 246.

Celui à qui appartient la choſe diſpoſée doit prouver le dépôt dans les formes ordinaires contre les autres créanciers. Voyez Liv. IV. Tit. *Du Dépôt.* Le dépôt

Son privilége ne céde qu'au propriétaire, lorſqu'il ne ſe trouve pas aſſez d'autres meubles dans l'appartement du locataire pour répondre de ſix mois de ſon loyer, les meubles dépoſés, qui ont été la cauſe de la confiance du propriétaire, deviennent ſon gage; ils doivent concourir au paiement de celui dans la maiſon de qui ils ont été retirés. Le *dépoſant* doit s'imputer d'avoir mal choiſi ſon dépoſitaire. Si l'on décidoit autrement l'on ouvriroit un moyen pour les locataires de ſe ſouſtraire au privilége du loyer, & l'on iroit contre l'eſprit de la Loi.

TITRE VIII.

Des Hypotheques.

L'On nomme *hypotheque* un droit par lequel un bien eſt engagé au paiement d'une dette.

Celui à qui ce bien eſt hypothéqué peut le faire vendre entre les mains de qui il paſſe.

Quand on prête à quelqu'un, & qu'on lui demande une hypotheque, c'eſt moins à lui qu'à ſes champs, à ſes terres, à ſes maiſons qu'on prête.

L'on verra la maniere d'établir les hypotheques, comment, ſur quels biens, & par qui, Titre 9. Ses effets, Titres 10. & 11. Les hypotheques ſur les Offices, Titre 12. L'ordre dans lequel elles ſont payées, Titre 13. La maniere dont elles finiſſent ou ſe perdent, Titre 14.

TITRE IX.

Conſtitution de l'Hypotheque.

COmment peut-on conſtituer une hypotheque, ſur quels biens, & avec quelles perſonnes? Ce ſera le ſujet des trois §. ſuivans.

§. 1. *Comment s'établit l'hypotheque?*

L'hypotheque peut s'établir ou tacitement, ou par la convention des Parties.

L'hypotheque *tacite* vient ou d'une Loi qui la donne dans certains cas, ſans que les Parties en ayent parlé, ou des Jugemens, Sentences & Arrêts. Hypotheque tacite.

L'hypotheque que la Loi donne ſe nomme hypotheque *légale*, celle que donnent les Jugemens s'appelle hypotheque *judiciaire*. Légale. Judiciaire.

Quant au cas où elles ont lieu, voyez le Titre XIII. ci-deſſous, *de l'ordre des hypotheques*.

L'hypotheque dont les parties conviennent ne peut s'établir que par un Acte devant Notaire. Les écrits faits ſous ſeing-privé ne peuvent le donner. Voyez Liv. I. page 31. Conventionnelle.

L'on prétend que l'Acte devant Notaire donne l'hypotheque de lui-même, quoiqu'on eût omis de la ſtipuler (*a*). Ce ſentiment eſt conforme à l'eſprit des Ordonnances & à l'intention des Parties. Il eſt sûr que des perſonnes qui ont pris ſoin de rédiger leur convention devant Notaire, ne l'ont fait que pour avoir toutes les ſûretés que donnent ces Actes.

L'on n'eſt aſſervi à aucune formule pour établir l'hypotheque : elle peut ſe ſtipuler en quelques termes que ce ſoit, dans toutes ſortes d'obligations & de contrats, entre préſens & abſens, pour toute la dette ou pour partie, ſur une ſeule choſe ou ſur tous les biens du débiteur, & quoique l'obligation ſoit ſous condition & avec terme. La Loi laiſſe les Parties entiérement libres.

(*a*) Il faut excepter les pays d'enſaiſinement comme Senlis, de miſe de fait, de nantiſſement comme Vermandois & autres, où il faut quelques formalités particulieres.

Les Notaires ſe ſont fait un ſtyle de cette clauſe dans tous leurs Actes.

L'on peut établir l'hypotheque ou généralement ſur tous les biens du débiteur, ou ſpécialement ſur tel immeuble en particulier,

Hypotheque générale. L'hypotheque générale comprend les biens que le débiteur peut acquérir dans la ſuite, quand même on auroit omis de le ſtipuler.

Hypotheque ſpéciale. L'hypotheque ſpéciale ſur tel immeuble en particulier ne ſert que dans très-peu de cas, elle a même quelques déſavantages, & l'uſage s'eſt introduit de ſtipuler en même temps la générale avec cette clauſe : *ſans que la ſpéciale ne déroge à la générale, ni la générale à la ſpéciale.*

L'hypotheque ſpéciale ſert à indiquer les immeubles du débiteur quand le créancier ne les connoît pas.

Elle a trois autres avantages qui ne peuvent ſe préſenter que rarement, & qu'il ſeroit trop long de détailler ici.

§. 2. *Sur quels biens peut s'établir l'hypotheque.*

Paris. Dans le reſſort du Parlement de Paris l'hypotheque n'a lieu que ſur les immeubles. C'eſt une maxime des Pays Coutumiers que *meubles n'ont point de ſuite par hypotheque.*

Droit Ecrit. Par le Droit Romain les meubles ſont ſujets à l'hypotheque. Le prix de leur vente ſe diſtribue aux plus anciens créanciers, ſuivant l'ordre des dates. Le Parlement de Toulouſe, celui de Normandie, l'Anjou, le Maine, ſuivent ce principe.

Toutes ſortes d'immeubles réels ou feints, corporels ou incorporels, tels que les droits, ſont ſujets à l'hypotheque. Je puis hypothéquer les biens d'un autre quand ils me ſont hypothéqués, c'eſt-à-dire, j'hypotheque le droit que j'ai ſur eux ou je céde mon hypotheque.

Les Offices ou Charges de Robe & de Finance peuvent s'hypothéquer, mais non pas les Offices militaires, ni la plûpart de ceux de la Maiſon du Roi. Voyez ci-après Titre *de l'hypotheque ſur les Offices.* On prétend que *les brevets de retenues* accordés ſur ces Charges peuvent être hypothéqués.

Les Gardes des Officiers de la Maiſon du Roi ne ſont point ſujets à l'hypotheque.

§. 3. *Quelles perſonnes peuvent hypothéquer leurs biens.*

Celui qui peut vendre peut hypothéquer.

Le tuteur peut hypothéquer le bien de ſes mineurs, en obſervant les formalités néceſſaires.

Les Adminiſtrateurs peuvent hypothéquer les biens des Communautés qu'ils régiſſent. Loi *tutor* 16. *ff. de pignorat. act.* Loi *author* 3. *Cod. ſi alien. res pig.* Les Adminiſtrateurs.

Les femmes dans les pays de Coutume ne peuvent hypothéquer leurs biens quelsqu'ils ſoient, ſans l'autoriſation du mari. Il faut qu'il ratifie l'engagement, ou elle après la mort de lui. Les femmes. Coutumes.

La préſence du mari à l'Acte & ſon tacite conſentement ne ſuffit pas, il faut une autoriſation expreſſe, excepté dans quelques

Coutumes, comme dans celle de Bordeaux qui en diſpenſe.

Les femmes quoique ſéparées de biens ne peuvent hypothéquer les leurs ſans autoriſation.

Ces principes ont lieu dans le Parlement de Paris & dans les pays de Droit Ecrit de ſon reſſort.

Droit Ecrit. Quant aux autres Pays de Droit Ecrit, les femmes ne peuvent hypothéquer les biens qui leur ont été conſtitués en dot, pas même étant autoriſées de leurs maris, ſuivant la Loi *Julia.*

Quant aux biens qui ne leur ſont conſtitués en dot, elle peuvent les hypothéquer ſans autoriſation, pourvu que ce ſoit pour leur intérêt perſonnel, mais l'hypotheque eſt nulle ſi elle eſt faite en faveur d'un autre, même en faveur de leurs maris. C'eſt la diſpoſition du *Senat. Conſ. Velleian.* Les filles & les veuves ne peuvent pareillement s'obliger pour l'intérêt d'un autre. Il a été abrogé par l'Edit d'Henri II. qui a lieu dans la plupart des pays coutumiers, mais qui n'eſt pas reçu dans pluſieurs Parlemens de Droit Ecrit.

Mineur. Un mineur peut hypothéquer ſon bien, mais ſi l'Acte par lequel il l'engage lui eſt déſavantageux, l'hypotheque peut être déclarée nulle.

S'il ratifie l'Acte en majorité, ou s'il paſſe les dix ans ſans demander ſa nullité, l'hypotheque a lieu du jour de l'Acte. Ce ſentiment eſt combattu par quelques Auteurs. Cependant il eſt dans les vrais principes du Droit Ecrit, qui nous apprennent par pluſieurs

ſieurs déciſions que ce que fait un mineur n'eſt pas nul par lui-même, & ne peut être déclaré tel que dans le cas où il eſt léſé.

TITRE X.

Des effets de l'Hypotheque.

L'Hypotheque s'exerce ſur les biens du débiteur. Faute de paiement on les fait ſaiſir & vendre en Juſtice. C'eſt ce qu'on nomme *décrets* pour les immeubles.

Ces procédures longues & diſpendieuſes ſont ſouvent plus utiles aux Procureurs qu'aux créanciers. C'eſt pourquoi lorſque l'immeuble ne vaut pas les frais d'un décret, le Juge peut ordonner qu'il ſera adjugé au principal créancier, ſuivant la priſée, & à la charge de payer les dettes plus anciennes. Voyez à la fin de ce Livre, Titre *des Loix en faveur des créanciers*, quelques autres obſervations §. 3.

§. 1. *Des ſuites de l'hypotheque.*

Si l'on éleve un bâtiment ſur le fonds hypothéqué, le bâtiment eſt ſujet à l'hypotheque, ſauf le privilége des Ouvriers qui l'ont fait. En général, les revenus, les accroiſſemens & les acceſſoires des choſes hypothéquées le ſont auſſi (*a*). Augmentation de la choſe.

Le changement de face du fonds, ne fait point périr l'hypotheque. Une maiſon eſt Diminution.

(a) *Si nuda proprietas pignori data ſit, uſufructus qui poſteà accrevit, pignori erit.*

hypotheque ; elle brûle, l'hypotheque reſte ſur le ſol.

Diviſion. L'hypotheque ne ſe diviſe point quoique le fonds ſe diviſe. Une maiſon eſt hypothéquée à la ſomme de dix mille livres ; j'en achete la moitié, on peut s'adreſſer à moi pour la dette entiere ; je ſuis obligé de payer le tout ou d'abandonner la maiſon.

§. 2. *Actions que donne l'hypotheque.*

L'hypotheque donne trois ſortes *d'actions*, l'on nomme *action* au Palais, le droit d'agir en Juſtice.

Action hypothécaire perſonnelle. La premiere action que donne l'hypotheque eſt l'action hypothécaire *perſonnelle*. Elle a lieu contre la perſonne même qui a accordé l'hypotheque, ou contre ſes héritiers. On peut les pourſuivre *perſonnellement*, c'eſt-à-dire, ſe faire payer ſur leurs meubles & autres biens ; on peut les pourſuivre *hypothécairement*, c'eſt-à-dire, ſur la choſe hypothéquée.

Dénonciation d'hypotheque. La ſeconde *action* eſt celle en *dénonciation d'hypotheque*. Elle a lieu dans le cas où celui qui a hypothéqué ſon bien le vend. Alors celui à qui appartient l'hypotheque doit la dénoncer au nouvel acquéreur ; car ſi cet acquéreur poſſede ledit fonds dix ans ſans qu'on lui ait fait de dénonciation, l'hypotheque eſt perdue. Voyez le Titre *de la fin de l'hypotheque*.

Action hypothécaire pure. La troiſieme eſt l'action purement hypothécaire. Elle a lieu contre le tiers-acquéreur. Par cette action on peut faire vendre le bien hypothéqué après avoir diſcuté le principal débiteur.

TITRE XI.

De la Diſcuſſion.

ON nomme *diſcuſſion* la recherche & la vente en Juſtice, qu'un créancier fait des biens que poſſede ſon débiteur.

C'eſt un principe général qu'on ne peut pourſuivre ceux qui ont acheté les biens hypothéqués qu'après la *diſcuſſion* du débiteur (*a*).

Ce principe ſouffre des exceptions, on les trouvera dans le §. 2.

§. 1. *Quand & comment doit ſe faire la diſcuſſion.*

Lorſque l'acquéreur veut que l'on diſcute les biens que poſſede le débiteur, c'eſt-à-dire, qu'on les faſſe vendre avant ceux qu'il a acquis, il doit le demander en Juſtice, indiquer les biens, & conſigner les frais.

Il doit le demander avant d'être condamné à abandonner le bien ou à payer la dette; s'il omet de le demander, le Juge ne peut l'ordonner. Arrêt de Septembre 1705. Bret. ſur Henris, Tom. 3. Liv. 4. q. 34.

L'acquéreur doit comprendre dans un même acte tous les biens du débiteur, des cautions & des héritiers, qu'il prétend être *diſcutés*, après la diſcuſſion deſquels il ne ſera plus recevable à faire une ſeconde indication. Ce

(*a*) Par le Droit Romain l'on doit s'adreſſer aux derniers acquéreurs avant d'attaquer les anciens. *Nov.* 4. ff. *de fide juſſor.*

ſont les termes des Arrêts de Lamoignon, art. 9. Il y a un Arrêt du 20. Février 1707. rapporté ſur Henris, *loc. cit.* qui y eſt conforme.

Celui qui oppoſe la diſcuſſion doit avancer les frais, l'art. 10. des Arrêtés dit *conſigner*, & Mornac ſur la Loi 8. *ff. de diſtract. pign.* rapporte un Arrêt conforme.

La diſcuſſion ſe fait ainſi :

L'on fait faire *perquiſition* par un Huiſſier dans le domicile du débiteur, de ſes meubles & immeubles. L'Huiſſier *s'enquiert* des voiſins, s'il y a des immeubles on les fait ſaiſir & décréter : s'il n'y a rien ou choſe de peu de valeur, l'Huiſſier dreſſe ſon procès-verbal, & l'on pourſuit les acquéreurs.

Tant que le créancier ne pourſuit point l'acquéreur, celui-ci ne peut pour ſa libération contraindre le créancier d'agir contre le débiteur.

La diſcuſſion a lieu quoique le débiteur en hypothéquant ſon bien ait renoncé, parce que ce n'eſt point à lui, mais au tiers acquéreur qu'appartient ce privilége.

Elle a lieu quoique le débiteur en hypothéquant l'immeuble, ſe ſoit engagé à ne pouvoir le vendre. Les créanciers ne manqueroient jamais d'exiger cette clauſe, & les débiteurs qui voudroient vendre, de la cacher. Le bénéfice de diſcuſſion deviendroit inutile.

La diſcuſſion a lieu quelque difficile qu'elle ſoit par la qualité de celui qu'il faut diſcuter, ou par la nature de ſes biens. Il y a eu quelques Arrêts contraires, mais qui depuis longtems ne ſont point ſuivis.

§. 2. *Des cas où la diſcuſſion n'a lieu.*

Elle n'a lieu lorſque l'acquéreur par ſon contrat a conſenti de payer la rente ou la dette, & a acquis à cette charge. Elle a cependant lieu s'il n'a fait qu'acheter *à la charge de l'hypotheque*; la déclaration d'hypotheque n'étant faite par le vendeur, que pour éviter les peines du *ſtellionat.*

La diſcuſſion n'a pas lieu dans certaines Coutumes; mais il faut qu'il y ait un Texte & un Statut formel, ou un uſage bien conſtant; car on peut dire qu'elle eſt du droit des gens. Quand celui qui doit, peut payer, pourquoi s'adreſſer à un autre & multiplier le circuit des procédures, en commençant par dépouiller celui qui a enſuite ſon recours contre ſon débiteur?

La diſcuſſion n'a pas lieu pour les biens ſitués hors de France, mais elle a lieu pour ceux ſitués hors du Parlement où on la demande. Henris, Tom. 2. liv. 4. q. 23. & 24. en rapporte deux Arrêts. Le Parlement de Grenoble a toujours eu un uſage contraire.

La diſcuſſion n'a pas lieu contre les rentes foncieres & autres charges réelles & annuelles de l'immeuble, tels que les ſervis, lods, arrérages, &c. l'acquéreur eſt obligé de les payer. Loi *eum poſſeſſor* §. *ult. ff. de ſenſib.* ſauf ſon recours.

Elle n'a pas lieu contre les rentes conſtituées ſur les maiſons ſiſes dans la Ville & Fauxbourgs de Paris. C'eſt une ſuite naturelle de l'art. 163. de la Coutume.

TITRE XII.

Des Hypotheques ſur les Offices.

IL y a des formalités particulieres pour exercer l'hypotheque ſur les biens qui ne dépendent que de l'autorité ſouveraine, tels que ſont les rentes conſtituées ſur les revenus du Roi, & les Offices de Robe & de Finance.

L'on peut aiſément perdre l'hypotheque qu'on a ſur un Office, & toutes ſortes d'Offices ne peuvent pas être hypothéqués.

Le §. 1. traitera des Offices en général, & expliquera leurs différentes eſpeces.

Le §. 2. indique la maniere de conſerver ſon hypotheque ſur les Offices.

Le §. 3. l'ordre des hypotheques ſur eux. Cette matiere ſera traitée plus amplement dans l'inſtruction ſur les biens, Liv. 4. des Charges ou Offices.

§. 1. *Des Offices en général.*

L'on diſtingue trois ſortes d'Offices en général, les domaniaux, les Offices en titre, & les Offices militaires ou ceux de la Maiſon du Roi.

Offices militaires. Les Officiers militaires, Capitaines & autres, & ceux de la Maiſon du Roi ne peuvent hypothéquer leurs Offices. La vente ne peut en être publique, & quand ceux qui les ont les cedent pour une ſomme, il faut une permiſſion particuliere ou tacite.

L'on appelle Offices domaniaux les Greffes, les Charges de receveurs des Conſignations & quelques autres Charges de Finance, elles appartiennent au Roi ; il les a engagées avec droit de *rachat* à divers particuliers. La plûpart ſont des Seigneurs ou des gens puiſſans, qui n'exercent point ces Charges, ils les aſſerment, & ſouvent les Fermiers les font exercer par des Commis. Ainſi ceux qu'on nomme Greffiers ou Receveurs des Conſignations, ſont quelquefois les Commis des Fermiers de ceux qui ont par engagement ces biens appartenans au Roi, ils en ſont pourvus ſur de ſimples Commiſſions. Offices domaniaux

Ces Offices ne peuvent être vendus ou hypothéqués que par ceux qui en jouiſſent à titre d'engagement. On exerce l'hypotheque ſur eux comme ſur les autres immeubles ordinaires. L'hypotheque ſeroit éteinte ſi l'engagement du Roi ceſſoit.

Les Charges nommées dans l'uſage ordinaire *Charges en titre d'Office*, ou Offices *vénaux*, ſont les Charges de Judicature & celles de Finance. Offices vénaux.

Quand on veut acheter une de ces Charges, après être convenu du prix, le vendeur fait ſa réſignation en faveur de celui qui l'achete.

Sur cette réſignation le Roi accorde des proviſions, en conſéquence deſquelles le nouvel Officier ſe fait recevoir.

§. 2. *Comment conſerve-t-on ſon Hypotheque ſur les Offices.*

Ceux qui ont hypotheque ſur un Office le perdent, s'ils ne font oppoſition au Sceau Oppoſition au ſceau.

des proviſions avant que le nouvel acquéreur les ait fait ſceller.

Quand doit on la faire ?

Le plus ſûr eſt de la faire avant que l'Office ſoit vendu, parce que la réſignation ſe fait en même-temps que la vente, & les proviſions peuvent ſe ſceller dès qu'on repréſente la réſignation.

La renouveller tous les ans.

Si la vente ne ſe fait dans la même année que l'oppoſition, il faut la renouveller l'année ſuivante, & ainſi la continuer juſqu'à la vente de l'Office.

Oppoſition au titre.

Deux ſortes d'oppoſitions, oppoſitions au titre, oppoſitions au ſceau. Les premieres doivent être vuidées avant qu'on ſcelle les proviſions, & celui même qui a pour acheter l'Office ne peut pas s'oppoſer au titre ; les oppoſitions au ſceau n'empêchent point qu'on ne ſcelle les proviſions, mais l'on ne les ſcelle qu'à la charge de ces oppoſitions.

§. 3. *Ordre des Priviléges ſur les Offices.*

Le Roi.

Le Roi, pour les reſtes de compte, conſerve ſon privilége ſur les Offices des Receveurs & comptables, ſans avoir formé d'oppoſition ; & quoique les proviſions ſoient ſcellées, il n'eſt pas cenſé rien faire contre lui-même.

Les faits de l'Office.

Les particuliers ont un privilége pour les gages qui leur ſont dûs par les payeurs de gages ; il faut qu'ils forment leur oppoſition.

Les autres créanciers pour le fait de l'Office comme pour malverſations & autres cauſes, ſont auſſi privilégiés.

Le vendeur.

Le premier vendeur de l'Office vient enſuite ſur les deniers provenant de la deuxiéme vente, s'il n'a pas été payé de la ſienne, le

autres hypotheques ont enſuite leur place dans l'ordre ordinaire.

Le vendeur & les autres privilégiés, même ceux qui ont ſaiſi l'Office, perdent tout droit ſur la charge, s'ils ne forment oppoſition au ſceau.

TITRE XIII.

De l'Ordre des Hypotheques.

L'On a déja diſtingué au commencement du titre 9, les hypotheques qui naiſſent de la convention des Parties, & qu'on nomme *conventionnelles* d'avec les hypotheques *tacites*.

On verra trois régles ſur l'ordre des hypotheques conventionnelles. §. 1. Quant aux hypotheques *tacites*, ce ſont celles que la Loi donne, ou qui naiſſent des Sentences & Arrêts. Il y en a des privilégiées qui paſſent avant toutes; on les verra §. 2. Celles que la Loi donne, §. 3. & celles des Jugemens, §. 4.

§. 1. *Hypotheques conventionnelles.*

La régle générale pour les hypotheques *conventionnelles*, eſt que la plus ancienne paſſe la premiere.

Une obligation faite avant midi paſſe avant celle d'après midi.

Tous les contrats où l'heure n'eſt point marquée, ſont réputés faits après midi. *Arrêtés* de M. de Lamoignon, Tit. des hypotheques, art. 11. On ne doit point être reçu à la preuve par témoins.

Si des créanciers ſont égaux en jour & en

heure, ils viennent en concurrence : ſi tous deux ne peuvent être payés, chacun ſupporte ſa part de la perte.

§. 2. *Hypotheques privilégiées.*

Vendeur. Le premier des priviléges eſt celui du vendeur qui n'a point été payé. Il le conſerve, même ſans l'avoir ſtipulé, ſuivant l'article 8. des Mercuriales du Parlement de Paris, rapportées par Ferriere, Dict. de Droit. Voyez *Hypotheques*. C'eſt la Loi qui le lui donne, non la convention.

Ceux qui ont payé. Ceux qui ont prêté pour payer le vendeur, devroient être payés avec lui. Cependant, ſuivant la Juriſprudence de Paris, ils ne paſſent qu'après lui, quand ils n'ont de lui qu'une *ſubrogation*, parce que, dit-on, perſonne n'eſt cenſé ſubroger un autre à ſon préjudice ; mais ſi ces créanciers ont pris une *ceſſion*, ils viennent avec le vendeur. On fait dépendre l'intention des Parties d'une ſubtilité de mots qu'elles ignorent. Les art. 75. 59. des Arrêtés y ſont conformes.

Pluſieurs créanciers qui ont prêté l'un après l'autre pour le paiement du vendeur, ſont payés enſemble ; s'il y a à perdre, chacun porte ſa part de la perte. La Loi dit : *privilegia non ex tempore æſtimantur, ſed ex cauſâ.* Loi 32. *de re aut. jud.*

Les Ouvriers. Les Ouvriers qui ont travaillé à un bâtiment, ont un privilége pour être payés ſur le prix d'*icelui*, préférablement à tous autres créanciers.

Pour jouir de ce privilége, il faut, ſuivant la Juriſprudence du Parlement de Paris, qu'ils aient fait faire un devis de l'ouvrage

lorſqu'il ne s'agit que des réparations. Cette Juriſprudence eſt très-équitable : ſans cela il dépendroit des Ouvriers de préſenter des comptes enflés, & il ſeroit difficile de vérifier leurs ouvrages.

L'on n'exige pas avec la même rigueur un devis lorſqu'il s'agit d'une maiſon reconſtruite à neuf ; il eſt toujours aiſé de ſçavoir ce qu'ils ont fait, & de l'eſtimer.

La ſeule raiſon qui engageroit à exiger un devis alors, ſeroit pour prévenir les fraudes qu'ils pourroient faire, d'accord avec le propriétaire, ou avec quelqu'un des créanciers, en ſe préſentant après avoir été déja payés & prêtant leur nom ; mais cette fraude peut ſe faire avec un devis comme ſans devis ; le devis prouve la dette, non pas le paiement.

Ceux qui ont prêté pour payer les Ouvriers, ſuivent les mêmes regles, & ont un privilége s'ils ſe ſont fait *ſubroger*. Voyez *Subrogation*, liv. 4. tit. 8.

Lorſque les créanciers du bâtiment, & ceux du fonds, ne peuvent tous être payés, & qu'il y a à perdre, l'on eſtime ſéparément le fonds & le bâtiment. Les créanciers du fonds ſont payés ſur le fonds juſqu'à concurrence de ce qu'il eſt eſtimé, & ceux du bâtiment ſur ce qu'eſt eſtimé le bâtiment.

§. 3. *Hypotheques légales.*

La femme a hypotheque ſur les biens du mari pour la reſtitution de ſa dot du jour du contrat, & s'il n'y en a point eu, du jour de la célébration.

Les créanciers de la femme, même les ſimples *chirographaires*, ſi

biens du mari, avant les *hypothécaires* du mari, lorſqu'ils exercent les droits d'elle.

Elle a une hypotheque pour le payement de ſa dot ſur les biens de ceux qui l'ont dotée du jour du contrat.

Au Parlement de Toulouſe, la femme a un privilege ſur les créanciers du mari plus anciens que ſon mariage ; elle paſſe avant eux. Il faut que ceux-ci, pour conſerver leur hypotheque, la faſſent dénoncer à la femme avant le mariage.

Les mineurs. Les mineurs ont hypotheque ſur tous les biens de leurs tuteurs ou curateurs pour les reliquats de compte ou pour leur mauvaiſe adminiſtration, du jour de leur nomination. Loi 19. 20. 21. 22. ff. *de rebus auth. jud. poſſit.* Louet, n. 22. Henris, tom. 1. liv. 4. q. 36.

L'on donne auſſi cette hypotheque contre ceux qui en ont fait les fonctions, quoiqu'ils n'en euſſent pas les qualités. Loi *dabimuſque*, §. 1.

Les biens de celui qui épouſe une veuve tutrice de ſes enfans, ſont hypothéqués aux enfans, quoiqu'il n'ait pas été nommé tuteur. Loi *maîtres*, Cod. *quand. mul.*

Les tuteurs ont hypotheque ſur les biens des mineurs en Droit Ecrit, non à Paris. Argou, tom. 2. page 409.

Les Adminiſtrateurs des Communautés ſont ſujets à la même hypotheque. Loi *ſimile*, ff. *ad municip.*

L'Egliſe. L'Egliſe a une hypotheque ſur les biens de famille du bénéficier pour les dégradations faites dans ſon bénéfice. Elles ſe réparent aux

dépens de ſes autres biens. Loi 32. Cod. *de epiſt. & cler.* L'hypotheque a lieu du jour de la priſe de poſſeſſion.

Les Légataires ont une hypotheque tacite ſur les biens de l'héritier qui doit délivrer le legs.

Quand on échange deux immeubles, chacun des deux eſt hypothéqué à la garantie de l'autre.

§. 4. *Hypotheque des Jugements.*

Les Sentences donnent hypotheque ſur les biens de ceux qui ſont condamnés. Elle a lieu du jour qu'elles ont été rendues, ſi elles ſont confirmées par Arrêt, ou s'il n'y a point d'appel. Ordonnance de Moulins.

Les Sentences des Juges Seigneuriaux, & celles des Conſuls François établis par le Roi dans les pays étrangers, ont le même privilége. L'Ordonnance de Moulins, art. 53. qui a établi l'hypotheque des Sentences, n'excepte aucun Juge; & dans l'uſage on les y admet tous, à l'exception des Juges Eccléſiaſtiques.

Les Sentences *arbitrales* ont hypotheque du jour de l'homologation ou de l'acte d'acquieſcement devant Notaire, quand même par le compromis on la leur donneroit plutôt. Art. 26. des Arrêtés de M. de Lamoignon, Tit. des *Hypotheques.*

Lorſqu'il s'agit *d'affaires criminelles*, les amendes prononcées contre l'accuſé ne ſont payées qu'après ſes créanciers antérieurs à la condamnation.

Les dédommagemens que le criminel doit à ceux qui l'ont fait condamner, ſont payés avant l'amende.

Hypotheque des dépens.

L'hypotheque des dépens, en *matiere civile*, a lieu du jour du contrat ou de l'acte qui les a occaſionnés, quand même on auroit omis l'acte de ſtipuler la clauſe, à peine de tous *dépens, dommages intérêts*. Telle eſt la Juriſprudence du Parlement de Paris. Cette régle n'y fait point de difficulté.

Au Parlement de Dijon, les dépens n'ont hypotheque que du jour de la condamnation; ainſi il eſt quelquefois plus avantageux au créancier d'abandonner ce qui lui eſt dû que de le demander.

Hypotheque des intérêts.

L'hypotheque des intérêts a lieu du jour du contrat, quoiqu'ils ne ſoient dûs que du jour de la demande. Telle eſt la Juriſprudence du Parlement de Paris.

Dans le Parlement de Dijon les intérêts n'ont hypotheque que du jour de l'échéance, quoiqu'on les ait ſtipulés dans l'acte, & que cela ſoit permis pour quelques endroits du reſſort.

Mais dans le reſſort du Parlement de Toulouſe, les intérêts ne ſont payés qu'après que tous les capitaux l'ont été.

Les Procureurs ont hypotheque ſur les biens de leurs Parties pour leurs frais & ſalaires du jour de la procuration. Arrêt, 1672. rendu *conſultis claſſibus*. Autre, Juin 1674. rapporté dans le Journal du Palais.

L'hypotheque pour une ſomme qu'on promet prêter, n'a lieu que du jour du prêt.

Cependant on donne l'hypotheque pour les dettes conditionnelles du jour du contrat, quoique la condition ne ſoit point remplie.

L'hypotheque de la femme eſt du jour du contrat de mariage, quoique le mariage ne ſoit point encore fait.

TITRE XIV.

De la fin des Hypotheques.

CE qui éteint la dette éteint l'hypotheque.

Paiement, offres, conſignation, remiſe de la dette, &c. Voyez le Titre de l'extinction des dettes à ce livre, Tit. 19. Paiement.

Sur le paiement, il faut obſerver qu'il doit être entier, pour que l'hypotheque ſoit éteinte (*a*).

La perte de la groſſe d'une obligation fait perdre l'hypotheque au Parlement de Paris. Perte de la groſſe.

Lorſqu'on remet au débiteur le titre par lequel il eſt engagé, on eſt cenſé remettre la dette. Loi 7. *Cod. de lib. leg.* Remiſe du titre.

Qui rend le gage ne remet pas ſon hypotheque; le gage n'eſt que l'acceſſoire de l'hypotheque. Cujas, *ad leg.* 2. *de pact.*

L'hypotheque conſtituée ſur un bien donné eſt perdue, ſi la donation eſt révoquée.

(*a*) *Omnis pecunia ſoluta eſſe debet.* C'eſt le Texte précis de la Loi *omnis*, ff. *de pignorat. act.* La Loi *qui pignoris*, ff. *eod.* dit: *qui pignoris jure rem acceſſit, non cogitur unum liberare niſi accepto univerſo quantum debetur.*

Celle conſtituée ſur des biens acquis eſt nulle, ſi l'acquiſition eſt nulle, ou ceſſe d'avoir lieu par une cauſe qui vienne du contrat de vente.

Décret. La vente par décret des immeubles purge les hypotheques.

L'on a vu comment on perdoit une hypotheque conſtituée ſur une Charge ou Office, page 270.

L'on peut conſerver ſon hypotheque ſur les rentes de l'Hôtel de Ville de Paris, en formant ſon oppoſition au ſceau des lettres de ratification avant que le nouvel acquéreur les ait obtenues.

Preſcription. Enfin l'on perd ſon hypotheque par la preſcription.

La vente par décret, ou la *preſcription*, ne peuvent commencer à nuire aux enfans douairiers ou aux ſubſtitués, que du jour que le douaire ou la ſubſtitution ſont ouvertes.

De la preſcription des Hypotheques.

Les hypotheques s'éteignent d'elles-mêmes, ſi l'on laiſſe paſſer le temps donné par la Loi ſans les exercer; c'eſt ce qu'on nomme *preſcrire*.

Le temps varie ſuivant divers cas.

La perſonne qui a hypothéqué ſon bien ne peut preſcrire contre l'hypotheque que par quarante ans. Cette regle eſt ſuivie au Parlement de Paris.

Ses héritiers ne peuvent pareillement oppoſer la preſcription que quarante après le contrat.

Au Parlement de Toulouſe, à celui de

Beſançon, aucune hypotheque ne dure plus de trente ans. La Coutume de Bourgogne a une diſpoſition conforme.

Toutes les hypotheques données par des Sentences ou par la Loi, preſcrivent par trente ans; ainſi celles des mineurs, des tuteurs, des femmes, ceſſent après ce temps.

Celui qui a acheté un bien hypothéqué preſcrit contre l'hypotheque par dix ans ou vingt ans de jouiſſance. Tiers acquéreur.

Celui à qui il a été donné ou légué, ou conſtitué en dot, preſcrit de même. Voyez le titre 25. de ce liv.

TITRE XV.

Des Cautions.

SE rendre caution pour quelqu'un, c'eſt promettre de payer pour lui.

Le principe général des cautionnements en France, eſt que les termes dans leſquels on s'oblige font l'étendue de cette obligation, & dans les cas incertains ils s'interpretent à la décharge de la caution.

L'on peut ſe rendre caution de quelqu'un par un acte ſous ſeing-privé, en ces termes: *Je ſouſſigné..... promets payer pour Monſieur..... la ſomme de..... qu'il doit à..... au cas qu'il ne la paye pas un mois après une obligation échue. A Paris ce..... jour du mois de..... &c.*

Quand le cautionnement eſt fait en cette forme, la caution eſt obligée de payer ſi le débiteur ne paye pas au temps dit, après

toutefois que ſommation a été faite au débiteur. Voyez ci-après §. 3.

S'il y avoit dans l'Acte de cautionnement : *Je ſouſſigné . . . . . me rends caution ſolidaire*, ou *promets payer ſolidairement pour Monſieur . . . . . la ſomme de . . , ... &c.* Alors le créancier pourroit s'adreſſer à la caution ſans faire auparavant aucune demande au débiteur, & elle peut le contraindre au jour même de l'échéance de l'obligation. Tel eſt l'effet du mot *ſolidaire*. Voyez ci-après §. 4.

Si dans l'Acte la caution promettoit ſeulement de payer au cas où le débiteur ne payeroit pas, le créancier ne pourroit rien demander à la caution qu'après avoir fait vendre tous les effets du débiteur ; ce qui deviendroit peut-être très-long, à cauſe des formalités & des conteſtations. Voyez ci-après §. 3. & ci-devant Titre 11. *de la Diſcuſſion.*

Quelqu'un qui a promis de donner caution, & qui n'en peut ou n'en veut donner, peut conſigner malgré le créancier, ou donner des gages, pourvu que les gages offerts puiſſent ſe garder ſans embarras.

L'on fera d'abord quelque réflexion ſur la nature de cet engagement, & ſur ſon étendue : c'eſt le ſujet du §. 1.

L'on expliquera dans le §. 2. les différentes manieres de ſe rendre caution, & de contracter cet engagement.

Le §. 3. traite du cautionnement *ſimple*.

Le §. 4. de la clauſe de *ſolidité*.

Le §. 5. des *coobligés*.

Le §. 6. de diverſes eſpeces de *cautions*.

Le §. 7. des actions de la caution contre le débiteur.

Le §. 8. de la maniere dont la caution peut être déchargée de ſon engagement.

Et enfin le §. 9. des perſonnes à qui il eſt permis d'être caution.

§. 1. *Réflexions générales ſur la nature & l'étendue de cet engagement.*

Dans les queſtions douteuſes on penche pour les cautions ; quand la Loi laiſſe le Juge indécis, il doit ſe déterminer pour elles. Quels ſont les motifs de ce principe ?

1°. Le deſſein de faciliter aux débiteurs les moyens de trouver de cautions. Plus on rendra le ſort des cautions dur, moins l'on en trouvera. Un débiteur qui n'aura point d'argent pour ſatisfaire un créancier, ne trouvera perſonne qui veuille lui en prêter par l'impoſſibilité où il ſera de donner une caution. L'intérêt des débiteurs, celui de la ſociété, eſt que l'on favoriſe les cautions, & qu'on n'étende point leurs engagemens au-delà de ce qui paroît ſimple & naturel.

2°. Les cautions, entre gens de même état, ſont ordinairement des amis. Quelquefois l'on donne le nom de caution à des *croupiers* qui ont un prête-nom, & qui ſont les vrais obligés. Mais les cautions ordinaires dont il s'agit ici, ſont un office d'amitié, de généroſité ou de parent, ſur-tout celles qui ſont données pour argent prêté. Eſt-il juſte d'uſer de rigueur contre des gens qui ont contracté un engagement par ces motifs ? Et dans les cas incertains eſt-ce aux créanciers ou à la caution malheureuſe que la protection des Juges eſt due ?

Tels ſont les deux motifs ſur leſquels différentes Loix ont fait des exceptions en faveur

des cautions, & les Juriſconſultes les plus profonds nous ont tranſmis ce principe. *Les cautions ſont favorables.* Voyez Cujas ſur le Titre *de fidejuſſoribus*, Henris L. 4. queſt. 43. & autres ; c'eſt une maxime journaliere.

Quand la caution eſt elle tenue des intérêts ?

Qui a cautionné pour la ſomme principale *ſeulement*, n'eſt point tenu des intérêts. La caution qui ne promet que de payer la ſomme de tant, ne peut être contrainte à payer plus que cette ſomme pour les intérêts. L. 68. *fidejuſſores magiſtratuum* §. *pro Aurelio.* Mais la Loi veut que ſi le débiteur a des biens, les deniers qui en proviendront ſoient imputés d'abord ſur les intérêts, & s'ils ne ſuffiſent pas pour acquitter les intérêts & le principal, la caution eſt attaquée pour le principal. Il y a un Arrêt du 23 Juin 1673. dans le Journal du Palais, qui y condamne la caution.

Pour que la caution ſoit tenue des intérêts & des frais, il n'eſt pas néceſſaire qu'elle s'y ſoit ſoumiſe par une clauſe ſpéciale ; il ſuffit qu'elle ait répondu en termes généraux pour toutes les ſuites de l'obligation ; *dummodo in omnem cauſam intervenerit* . . . . . Pluſieurs Loix confirment cette opinion. Loi *ſi à colono* §. *cum facto ff. de fidejuſſ.* Loi *ſervum, ibid.* Loi *ſi quis* §. 1. *de uſuris.* Loi *mora de verborum oblig. &c.*

Alors la caution eſt tenue des intérêts du jour de la demande qui en a été faite à l'obligé, quand même elle l'auroit ignoré : *nam mora rei fidejuſſori quoque nocet.* Loi *ſi quis* §. 1. *de uſuris.*

Frais.

L'on juge que la caution qui s'eſt obligée pour tout, n'eſt tenue des frais faits contre l'obligé principal, que du jour qu'elle a été miſe dans l'inſtance ; parce qu'elle peut dire

que ſi elle eût été ſommée elle auroit acquitté la dette & prévenu les frais. Il y a autant de raiſon pour la condamner aux frais, que pour la condamner aux intérêts.

La caution n'eſt point tenue des amendes pécuniaires pour *fol appel* du débiteur, ou pour ſes fautes perſonnelles. *Hoc enim non debet imputari fidejuſſoribus quod ille propter pœnam præſtitit.* Loi *ult. ff. de fidejuſſ.* Ame

De la Loi *Græcè*, quelques-uns ont conclu que qui s'obligeoit à plus que le débiteur, n'étoit obligé à rien. Il eſt plus équitable de le laiſſer obligé pour autant que le débiteur, & de ne regarder ſon obligation comme nulle que par rapport à ce qu'il a promis de plus.

La caution ne peut pas s'obliger en plus que le débiteur, mais elle peut s'obliger plus étroitement.

La caution peut hypothéquer ſes immeubles, quoique le principal débiteur n'ait pas hypothéqué les ſiens. Loi 2. *ff. de fidejuſſ.*

La caution du mineur reſte obligée, quoique l'obligation du mineur ſoit nulle, parce que c'eſt à celui qui cautionne à connoître les qualités, & l'état de la perſonne pour qui il s'oblige, & le créancier ne confie ſon argent que par rapport à la caution. Loi 1. *Cod. de fidejuſſ. min.*

Quelques perſonnes penſent que l'on ne peut pas ſe rendre caution de l'obligation d'une femme mariée, d'un interdit, ni d'un Religieux, quoiqu'on puiſſe ſe rendre caution d'un mineur; la différence eſt, ſelon eux, que l'obligation de la femme mariée, du Religieux, ou de l'interdit, eſt nulle en

elle-même, au lieu que celle des mineurs n'eſt nulle qu'autant qu'ils ſont léſés.

Ce ſentiment eſt fondé ſur la rigueur & la ſubtilité du Droit. Il peut y avoir des Jugemens conformes; cependant ſi le créancier & la caution ont connu l'état du débiteur, il eſt juſte que la caution reſte obligée, quoique le débiteur ne le ſoit pas, parce que la caution s'eſt obligée volontairement pour lui, & que le créancier n'a confié ſon argent qu'à cauſe de la caution, ce n'eſt que par rapport à elle qu'il a prêté.

§. 2. *Des diverſes manieres de ſe rendre Caution.*

Ordinairement on ne ſe rend caution que par écrit ſous *ſeing-privé*, ou par acte devant Notaires.

Répondre pour un autre. Promettre verbalement ou par écrit qu'un autre payera, qu'il eſt ſolvable, ne ſuffit pas pour rendre caution; il faut promettre payer pour lui. Loi *ſicut* 65. ff. *de fidejuſſ.* Arrêt contre un Marchand qui en conſéquence d'une réponſe vague avoit livré à crédit. Bouvot, queſt. not. T. 2. Liv. 8. q. 5.

Lettres de recommandation. Les lettres de recommandation ou prieres de prêter n'obligent point, à moins qu'elles ne marquent préciſément que l'intention de celui qui écrit eſt de payer pour l'autre. Pluſieurs Arrêts rapportés par Mainard, Liv. 1. chap. 4.

Lettres de crédit. Les lettres de crédit, ſi elles ne ſont point fixées à une ſomme, s'étendent à toutes celles que le créancier aura données. *Si verba ſunt ad infinitatem tolerantur infinitas.* Loi *ſi ita* 55. ff. *de fidejuſſ.*

L'on diſtingue trois manieres de s'engager

pour un autre. La premiere eſt le cautionnement *ſimple*, voyez §. 3. La ſeconde, le cautionnement *ſolidaire*, §. 4. La troiſiéme, la qualité des coobligés, voyez le §. 5.

§. 3. *Du Cautionnement ſimple & de la Diſcuſſion.*

Le cautionnement ſimple eſt celui où l'on ſe rend ſeulement caution du débiteur, dans le cas où il ne payera pas. Cautionnement ſimple.

Alors le créancier eſt obligé de pourſuivre le débiteur & de faire vendre tous ſes effets avant de s'adreſſer à la caution; ce qu'on nomme *diſcuſſion* du débiteur.

Les cautionnemens ſimples ne ſont en uſage que dans des Actes ſous ſeing-privé, les Notaires ſtipulent ordinairement les cautionnemens *ſolidaires*.

Si dans l'acte ſous-ſeing-privé la caution promettoit payer au cas que l'autre ne payât en tel temps, le temps venu on pourroit la contraindre, ſans être obligé de s'adreſſer au débiteur, ſans le diſcuter.

Diſcuter un débiteur, c'eſt faire vendre ce qu'il poſſede avant d'attaquer les autres perſonnes qui répondent de ce qu'il doit. Diſcuſſion.

Le créancier eſt tenu de diſcuter pour les meubles dans le domicile du débiteur, ou de faire dreſſer un procès-verbal de carence; la caution eſt obligée d'indiquer les immeubles.

Quelques Auteurs prétendent que tous les immeubles doivent être indiqués par le même acte, & qu'après diſcuſſion des premiers indiqués, la caution n'eſt plus reçue à en indiquer d'autres. Arrêt du 20 Janvier 1701.

Bretonnier ſur Henris, T. 2. Liv. 4. q. 34. La caution doit avancer les frais de la diſcuſſion. Arrêt rapporté dans le Journal des Audiences, T. 1. l. 5. ch. 25.

Le créancier doit intenter l'action perſonnelle ſur les immeubles contre la caution, avant que de s'adreſſer aux acquéreurs. La Novelle 4. chap. 2. y eſt préciſe.

Si le débiteur redevient ſolvable.

Si après la ſaiſie des biens de la caution le principal obligé redevient ſolvable, le créancier eſt tenu de retourner vers lui. C'eſt le ſentiment de pluſieurs Auteurs, Fachin, Deſpeiſſes, &c. Voyez Baſnage *des Cautions*.

Quand doit-elle être propoſée ?

Suivant les régles le *bénefice* de diſcuſſion doit être oppoſé avant la *conteſtation en cau e*, parce que ce n'eſt qu'une *exception dilatoire* & non une *péremptoire* ; mais des Arrêts & pluſieurs Auteurs diſpenſent la caution de cette rigueur, parce que la Loi, dit Baſnage, aime à aider ceux qui ſe ſont engagés pour aider leurs amis.

Si le créancier ne fait point la diſcuſſion qui lui eſt propoſée, & que par le laps de temps le débiteur devienne inſolvable, la caution doit payer. Loi 62. *ff. de fidejus.*

Le Juge ne peut ordonner d'office la diſcuſſion, parce que ce n'eſt qu'une exception dilatoire. Arrêt du mois de Septembre 1705. rapporté par Bretonnier ſur Henris.

Trois cas où la diſcuſſion n'a lieu.

Il y a des cas où malgré le *bénéfice de diſcuſſion*, le créancier peut s'adreſſer à la caution, ſi le débiteur eſt fugitif, s'il eſt notoirement inſolvable.

Si pluſieurs ſe rendent caution d'une dette, ils jouiſſent du bénéfice de diviſion, à moins qu'ils

qu'ils n'y aient renoncé, c'eſt-à-dire, créancier ne peut demander à chacun que ſa part de la dette.

§. 4. *Des Cautionnemens ſolidai*

Il faut une clauſe expreſſe pour être *ſolidairement.*

L'effet de la clauſe de *ſolidité* eſt i l'on peut s'adreſſer à la caution au l s'adreſſer au débiteur.

2°. Par cette clauſe on peut, lorſq pluſieurs cautions, contraindre une pour le total, ſans être obligé de di dette, & de faire payer à chacune une part de la ſomme.

3°. Le créancier après avoir comme pourſuites contre un débiteur, peut donner & en pourſuivre un autre. I *Cod. de fidejuſſ.*

La clauſe de ſolidité, ſuivant tous l teurs & tous les Arrêts, doit être é en termes clairs, & ne peut être ſupplée Notaires s'en font un ſtyle, ſans que l ties la demandent.

Cette déciſion, qu'il faut une formu fondée moins ſur l'équité que ſur la fav débiteurs.

Suivant Baſnage, dans la Juriſpr de Normandie, ſi la caution s'oblige principal débiteur, elle eſt cenſée re au bénéfice de diſcuſſion & s'obliger ſo ment.

La renonciation aux bénéfices de dro ne la même force à l'engagement que l de *ſolidité* ou d'obligés *ſolidairement.*

Le terme d'*obligés* conjointement n'équivaut pas à ceux d'obligés *solidairement.*

Ces mots généraux que les Notaires mettent à la fin de tous leurs Actes, *promettent, &c. . . . . renoncent, &c. . . . . obligent, &c. . . . . .* n'opérent point la renonciation à un bénéfice de discussion.

Entre Marchands empruntans ou s'obligeans ensemble, la solidité est de droit s'ils sont associés. Jurisprudence de Paris & de Toulouse. Henris, Tit. I. Liv. 4. q. 25. 26. Tit. II. Liv. 4. q. 38.

Plusieurs personnes regardent comme une maxime constante que, dès que deux Marchands achetent une chose ensemble, ils sont *solidaires*, même sans en être associés.

En Bourgogne tous les cautionnemens sont solidaires.

§. 5. *Des Coobligés.*

Coobligés. Quelquefois pour mieux assurer sa dette, non-seulement on prend plusieurs cautions, mais encore on les fait intervenir dans l'acte comme principaux obligés, c'est-à-dire, comme si elles avoient elles-mêmes contracté la dette en leur nom, si on leur avoit prêté à elles-mêmes. On les nomme alors *coobligés.*

Si les *coobligés* ne sont pas obligés *solidairement*, on ne peut demander à chacun que sa part de la dette, à moins qu'ils n'aient renoncé au bénéfice de division.

Doivent prendre une indemnité. Ceux qui se sont ainsi coobligés pour un autre, doivent prendre de lui une *indemnité*, c'est-à-dire, une promesse de les indemniser des sommes, intérêts & dépens qu'ils pourront payer à son occasion. Cette promesse se

fait devant Notaire, par le même acte, ou par un acte ſéparé ; à défaut de ce, les coobligés ne pourroient répéter contre le principal débiteur qu'une partie de la dette.

Différ des ca tions coobl pour

Les coobligés, qui ont une indemnité, ne ſont regardés que comme des cautions ſolidaires. Le Droit n'admet les fictions que lorſqu'elles tendent au bien public.

Ceux qui ſont coobligés en leur nom, diffèrent des cautions en ce qu'ils entrent dans l'action principale, au lieu que les cautions n'en ſont que l'acceſſoire, & leur libération eſt bien plus facile dans les cas où il s'agit de *novation*. Voyez le Titre 23. *de la Novation* dans ce Livre.

La condamnation d'intérêt contre l'un ne milite pas contre les autres, ſuivant M. Bourjon. Henris eſt d'un ſentiment contraire, Tom. II. Liv. IV. q. 40.

Soli ceſſe.

La ſolidité ceſſe, ſi l'un des coobligés devient créancier de la dette, parce qu'il ne peut exercer cette action contre un autre ſans lui donner ouverture en recours contre lui. Il faut néceſſairement que diviſion ſe faſſe. Juriſprudence de Paris, Arrêt du 26 Août 1706. rapporté au Journal des Audiences.

Si l'un des coobligés meurt, ſes héritiers ne ſont pas tenus ſolidairement chacun pour toute la dette, mais ſeulement d'une part de la dette égale à celle qu'ils ont dans la ſucceſſion ; cependant chacun peut être pourſuivi hypothécairement pour le tout. Loi 1. *Cod. de duobus reis.*

Les pourſuites contre un des héritiers interrompent la preſcription contre les autres. Loi *ult. Cod. de duobus reis.* Renuſſon, ch. 7.

La caution des coobligés a la ſolidité contre chacun d'eux pour ſon rembourſement.

§. 6. *Des diverſes eſpeces de Cautions.*

Suivant l'objet pour lequel on eſt caution, le cautionnement ſuit quelquefois des régles différentes.

Caution de prix-fait. Celui qui ſe rend caution d'un prix-fait eſt tenu des dommages intérêts, au cas que l'ouvrier ne l'exécute pas.

Les *coobligés* d'un prix-fait ſont ſolidaires de plein droit, & ſans aucune ſtipulation. Loi 2. *ff. de verb. oblig.*

Cautions d'obligations naturelles. Les cautions d'obligations naturelles reſtent engagées civilement, quoique le principal obligé ne le ſoit pas. C'eſt une ſuite de la Loi *Græcè*; ainſi la caution d'un mineur reſte obligée, quoique le mineur ſe faſſe rétablir contre ſon engagement.

Cautions judiciaires. Quelquefois le Juge permet à une Partie de ſe faire payer telle ſomme, ou de faire telle autre choſe en donnant caution, qui réponde de cette ſomme en cas qu'il ſoit obligé de la rendre. Ces eſpèces de cautions, & toutes autres données pour l'exécution des Jugemens, s'appellent *cautions judiciaires.*

Qui les reçoit? Elles ſe font recevoir devant le Juge. Voyez réception de caution, Traité des *Juriſdictions & formalités.*

Point de bénéfice de diſcuſſion. Elles ne jouiſſent point des bénéfices de diſcuſſion ni de diviſion. Loi 1. ff. *judicium ſolvi*, Brodeau ſur Louet, let. F. n. 23. Loi *ſancimus*, *Cod. de uſur. rei judic.*

Elles ſont ſujettes à la contrainte par corps, quand même le principal obligé n'y ſeroit pas ſujet. Rebuf. *de ſenteht. execut.* art. 1. gl. 18. n. 3. Contrainte par corps.

Lorſqu'il eſt ordonné qu'on la donnera bonne & ſuffiſante, elle doit avoir des immeubles dans le reſſort de la Juriſdiction. Louet, let. C. n. 9. on exige des immeubles, parce que les effets mobiliers ne peuvent ſuffire pour une hypotheque. Aux Juges Conſuls, on ne demande point d'immeubles. Pour être recevable.

Par la Loi *de die §. ſi fidejuſſor.* ff. *qui ſatis dare cog.* on ne peut pas donner pour caution celui dont on hérite, ou celui qui eſt notre héritier.

Lorſqu'elle eſt devenue inſolvable, le débiteur en doit fournir un autre. *Si medio tempore calamitas inſignis fidejuſſoribus, vel magna inopia, accidit, cauſa cognita; ex integro ſatis dandum erit.* Loi *ſi ab arbitro*, ff. *qui ſatis dare cog.* Si elle devient inſolvable.

Les certificateurs ſont ceux qui répondent en Juſtice que celui qui eſt préſenté pour caution eſt ſolvable. Certificateurs.

Il faut diſcuter la caution avant de s'adreſſer au certificateur. Argou, des cautions & coobligés, tom. II. p. 378.

Les cautions pour affaires criminelles ſont de deux ſortes; elles s'obligent ou à repréſenter le priſonnier, à quoi elles ſont contraintes par corps, ou à payer ce à quoi il pourroit être condamné; mais elles ne ſont jamais tenues de ſouffrir les peines corporelles que l'on prononceroit contre l'accuſé en cas qu'il prît la fuite. Caution criminelle.

Caution ratoire. L'on élargit un priſonnier à ſa caution juratoire, c'eſt-à-dire, ſous le ſimple ſerment qu'il fait de ſe repréſenter lorſqu'il en ſera requis. Le Juge n'accorde cette grace que lorſque les preuves ſont très-légeres.

§. 7. *Action des Cautions contre le Débiteur.*

On a déja dit qu'on nomme action, le droit d'agir en Juſtice, de former une demande.

Lorſque la caution a payé, elle a de plein droit une *action* contre le débiteur pour ſon rembourſement.

Elle a une *action*, même avant d'avoir payé, ſi elle eſt pourſuivie.

u terme chu. Ou ſans être pourſuivie, ſi le terme eſt échu, ayant intérêt d'être libérée.

Ou avant que le terme ſoit échu, ſi le principal débiteur diſſipe ſon bien. La Loi Avant le rme. *Lucius Tutius* §. *non abſimilis*, ff. *mandat. vel contra*, y eſt préciſe.

Si le débiteur, en empruntant, a promis un emploi de l'argent, & qu'il ne le faſſe pas, il peut être contraint par la caution au rembourſement, même par corps, pour cauſe de *ſtellionat*, quand même il auroit pris l'argent par contrat de conſtitution de rente. Arrêt rapporté par Baſnage, Traité des hypotheques à la fin du livre des Cautions. Le débiteur étoit qualifié, & avoit des immeubles; contrainte par corps fut accordée à la Caution. Cela eſt conforme à la rigueur de l'équité, *nomine ſtellionatûs continetur fallacia, & quidquid admittitur in fraudem alterius.*

Lorſqu'il n'y a point de terme pour le paiement, la caution peut y contraindre le débiteur, s'il reſte trop long-temps ſans payer, *ſi diu ceſſavit*, diſent les Auteurs. Suivant l'opinion commune, dix ans ſuffiſent pour que le *diu ceſſavit* ſoit acquis. Baſnage, chap. 7. de Fidejuſſeurs. S'il n point terme

Le coobligé, c'eſt-à-dire, celui qui a paru au contrat comme débiteur même; non comme caution, ſeroit moins favorable. Il y a des Arrêts qui l'ont traité comme le débiteur même.

La caution d'un contrat de rente peut ſtipuler un temps pour le rembourſement du capital; & après le tems échu, y contraindre le débiteur. Principe admis en faveur des cautions; quoiqu'il ſoit contraire à la nature du contrat de rente; & malgré ſes inconvéniens. Caut d'une rente.

La caution donnée par un mari, pour la reſtitution des deniers dotaux après la diſſolution du mariage, ne peut cependant être déchargée *propter diuturnitatem temporis*. La différence de ce cas & du précédent eſt ſenſible. Le mariage a néceſſairement une fin par la mort de l'une des Parties, mais la conſtitution de rente eſt à perpétuité. La condition de la caution ſeroit trop dure (*a*). Caut de dot.

La caution d'un uſufruitier ne peut de-

(*a*) Chez les Romains les Loix avoient regardé comme une indécence d'exiger des maris une caution pour la dot de leurs femmes. Il répugnoit de confier la perſonne & de demander une caution pour le bien. Ces Loix n'ont pas lieu parmi nous.

mander ſa décharge avant la mort de l'uſufruitier.

Si la caution paye avant le terme, elle n'a d'action qu'au terme.

Si pluſieurs ſe ſont rendus caution d'une ſeule dette, & qu'un ſeul la paye en entier, celui qui la paye a une action contre les autres pour leur faire rembouſer leur portion.

La caution perd ſon recours.

Elle perd ſon *action*, même après avoir payé. *Si pro invito animo remunerandi fidejuſſiſſet.* Loi *ſi remunerandi*, ff. *ſi poſt. mandat.*

Si elle paye ſans avertir le débiteur, & que celui-ci dans l'ignorance paye encore au créancier ou à ceux qui ſeroient à ſa place. Loi *ſi fidejuſſ.* §. *ſi cum*, & §. *cum. ff. mandat. vel cont.* alors elle a *action* contre ceux qui ont reçu pour ſe faire reſtituer ce qu'elle a payé.

Si elle paye imprudemment ce qui n'eſt pas dû ; ſi elle néglige de faire valoir les moyens de libération. Loi *idemque*, §. *generaliter*, ff. *mandat. vel contr.* Loi *ſi fidejuſſor*, *cod. tit.* y eſt préciſe.

Si elle paye les intérêts avant que le principal débiteur y ait été condamné, elle ne peut les *répéter*, c'eſt-à-dire, redemander.

Elle a ſon hypotheque.

La caution qui paye juſtement pour le débiteur, a ſon hypotheque ſur les biens de lui, du jour du cautionnement paſſé devant Notaire, ou fait en Juſtice.

Et ſi lors du payement il s'eſt fait *ſubroger* par le créancier, il a ſon hypotheque du jour de l'obligation primitive ; ainſi il y a des cas où la caution eſt intéreſſée de

payer elle-même pour faire remonter ſon hypotheque plus haut, ce qui peut ſur-tout avoir lieu pour les cautions judiciaires.

Le créancier ne peut refuſer la ceſſion d'action, & la ſubrogation à la caution. Loi *Sticum aut Pamphil. §. ſi mandato ff. de ſolut. & liber.*

Parmi nous la ſeule réquiſition de la caution la ſubroge ; il ſeroit plus équitable qu'elle ſe fît de plein droit, & de ne pas faire dépendre d'une ſtipulation une choſe qui eſt néceſſairement dans l'intention de celui qui paye, qui lui eſt dûe, & qui ne peut lui être refuſée ; à quoi bon l'aſtreindre à la formalité de le requérir ? formalité qu'il ignore. Dumoulin s'éleve avec force contre le ſentiment reçu.

Hypotheque des intérêts.

Lorſque le débiteur a promis de dédommager la caution de tous dépens, dommages & intérêts, les intérêts des arrérages ou des intérêts payés par la caution ont hypotheque du jour de l'obligation.

Il faut obſerver, ſur les difficultés qui peuvent naître entre le débiteur & la caution, que la bonne foi & l'équité doivent être plutôt ſuivies que la rigueur ; *de bonâ fide agitur cui non congruit de apicibus juris diſputare.* Loi *ſi fidejuſſor*, §. ff. *de fidejuſſ. & mandat.*

§. 8. *Fin du Cautionnement.*

Le paiement.

Le cautionnement finit par le payement, quand même il ſeroit fait par un autre que le débiteur.

Mais ſi le payant a ſoin de prendre une ſubrogation à tous les droits du créancier,

cette ſubrogation a lieu contre la caution ; ſuivant le Droit commun, mais non au Parlement de Rouen. Voyez *Subrogation*, Liv. IV. Tit. 8.

Paiement en fonds. Lorſque le créancier reçoit ſon paiement en fonds, & qu'il eſt évincé, il a ſon recours contre le principal obligé qui le lui a donné ; mais il n'en a aucun contre la caution de cette obligation. La raiſon eſt que le créancier recevant le paiement a ôté à la caution ſon *action* contre l'obligé, & l'a empêché d'en prévenir l'inſolvabilité. Renuſſon eſt d'un ſentiment contraire ; mais les cautions ſont favorables. Il y a un Arrêt du 26 Août 1706. dans le Journal des Audiences, conforme au ſentiment de Renuſſon.

Lorſque le débiteur ne donne caution que pour partie de la dette, le premier paiement qu'il fait s'impute ſur cette partie, & la caution eſt déchargée, ſi les quittances ne portent une réſerve. Arrêt 3 Août 1709. Augeard, tom. II. chap. 89.

Nullité de l'obligation. Tout ce qui éteint l'obligation principale, éteint auſſi le cautionnement comme nullité de l'Acte, &c.

Mais les Actes paſſés par les mineurs ſont exceptés ; ils peuvent être annullés ſans que la caution ſoit libérée. §. *in omnib.* 2. *Inſtit. de fidej.*

Tous les moyens de défenſe que le principal débiteur peut oppoſer à ſes créanciers, peuvent auſſi être oppoſés par la caution, même certains priviléges perſonnels au débiteur, comme les exemptions accordées à ſa Province. Bonif. tom. II. liv. 4. tit. 20. Cependant on peut dire en général que les

privil ges perſonnels du débiteur ne s'étendent point à la caution.

Novation

Il eſt des cas où le cautionnement eſt éteint quoique l'obligation principale ne le ſoit pas. La *novation imparfaite* profite à la caution ſans profiter au principal obligé, lorſqu'elle eſt faite ſans y appeller la caution. Voyez *Novation*, Tit. 23. de ce Livre.

Lorſque l'on a changé une dette mobiliaire en conſtitution de rente, la caution de l'obligation eſt déchargée, parce qu'il y a *novation*. Les coobligés ne ſeroient pas déchargés.

Délais.

Si l'obligation eſt payable en tel temps, & que le créancier laiſſe paſſer ce temps ſans pourſuivre le débiteur, la caution n'eſt pas déchargée, parce qu'elle peut le pourſuivre elle-même pour qu'il paye.

Nouveau prêt après le premier échu.

Mais ſi après le terme expiré le créancier en accorde un autre, la caution ne peut plus agir contre le débiteur, c'eſt un nouveau dépôt que le créancier remet. Il ne peut en le remettant charger la caution d'en répondre ſans qu'elle s'y engage de nouveau. Lui ôtant le droit d'obliger le débiteur au paiement & la liant de ce côté-là, il la délie de l'autre.

S'il pouvoit prolonger l'engagement de la caution ſans le conſentement d'elle, non-ſeulement il rendroit ſon engagement plus long, mais même il le rendroit plus fâcheux & plus périlleux. Répondre qu'un homme ſera ſolvable à Pâques, ou répondre qu'il le ſera à la Fête des Rois ſuivante, c'eſt répondre de beaucoup plus; la ſolvabilité eſt un état ſujet à des variations & à des alté-

rations rapides ſur-tout dans le Commerce. Cependant ce principe n'eſt pas certain ; il y a eu des Jugemens qui ont décidé que la caution n'étoit pas déchargée : ceux qui ſoutiennent cet avis citent la Loi 10. ff. *mandati.*

Mais la caution eſt-elle obligée de faire des formalités pour être déchargée ?

L'on penſe ordinairement que le nouveau terme accordé qu'on nomme au Palais *novation imparfaite*, décharge la caution. Ce principe eſt établi par l'ancien Droit, il n'a point été détruit par la réformation que le Code de Juſtinien a faite dans la Loi derniere au Titre *de novationibus* ; cette Loi n'a rapport qu'au débiteur & non aux cautions. C'eſt le ſentiment de M. Henris, tome 2. Liv. 4. queſt. 43. Voyez les maximes journalieres du Droit François ; Argou, Tom. II. chap. des Cautions & chap. des Novations.

Remiſes faites au principal obligé. Les remiſes faites au débiteur profitent à la caution. Sans cela, la caution qui ſeroit obligée de payer auroit ſon recours contre le débiteur, qui par ce circuit ſe trouveroit dans le même cas que s'il n'avoit point eu de remiſes, & même plus maltraité à cauſe des dédommagemens qu'il devroit à la caution.

Faillite. Dans les faillites lorſque le plus grand nombre des créanciers, par un contrat d'accord, fait des remiſes, s'il y a des créanciers qui refuſent l'accord, les cautions vis-à-vis de ces créanciers profitent des remiſes, par la raiſon ci-deſſus. Pluſieurs Arrêts rendus au Parlement de Paris ſont conformes à cette opinion. Gouget, *Traité des Hypotheques*,

queſt. 52. Montholon, 114. Cet avis n'eſt pas généralement reçu, les Arrêts de M. de Lamoignon, art. 13. ſont contraires.

Si les cautions de ceux qui accordent volontairement une remiſe, ſont déchargées; celles des refuſans doivent l'être.

Les refuſans ſont obligés d'accorder la remiſe dès qu'ils ſont les moindres. Ils ſont regardés comme l'ayant accordée volontairement. On les diſpenſe de donner un conſentement & la Loi le donne pour eux. Donc les cautions qu'ils ont priſes doivent être regardées, comme celles des créanciers qui ont accordé volontairement & doivent être déchargées. D'ailleurs s'il étoit poſſible de faire des remiſes au débiteur ſans les faire à la caution, chacun ſe réſerveroit ſes droits contre les cautions, qu'arriveroit-il ? Les cautions étant obligées de payer reviendroient contre le débiteur, n'ayant point fait de remiſes, elles pourroient le pourſuivre, & il vaudroit mieux détruire les contrats de remiſes & décider qu'il n'y en auroit plus; pour éviter ce circuit de pourſuite & de recours. Il faut donc décider que qui fait volontairement une remiſe, doit ſe réſoudre à abandonner le ſurplus de la dette, & que quand il n'y a qu'un quart des créanciers qui s'oppoſent à la remiſe, les Loix & les Juges ne doivent pas accorder plus de droit à ce quart qu'aux autres : malgré des principes auſſi ſimples & auſſi équitables, & malgré les anciens Arrêts, il y en a eu de récens contraires.

La caution ſe décharge du cautionnement, ſi avant l'argent prêté elle découvre l'inſolvabilité de l'obligé, & la fait ſignifier au Choſes entieres.

rations rapides ſur-tout dans le Commerce. Cependant ce principe n'eſt pas certain ; il y a eu des Jugemens qui ont décidé que la caution n'étoit pas déchargée : ceux qui ſoutiennent cet avis citent la Loi 10. ff. *mandati.*

Mais la caution eſt-elle obligée de faire des formalités pour être déchargée ?

L'on penſe ordinairement que le nouveau terme accordé qu'on nomme au Palais *novation imparfaite*, décharge la caution. Ce principe eſt établi par l'ancien Droit, il n'a point été détruit par la réformation que le Code de Juſtinien a faite dans la Loi derniere au Titre *de novationibus* ; cette Loi n'a rapport qu'au débiteur & non aux cautions. C'eſt le ſentiment de M. Henris, tome 2. Liv. 4. queſt. 43. Voyez les maximes journalieres du Droit François ; Argou, Tom. II. chap. des Cautions & chap. des Novations.

Remiſes faites au principal obligé.

Les remiſes faites au débiteur profitent à la caution. Sans cela, la caution qui ſeroit obligée de payer auroit ſon recours contre le débiteur, qui par ce circuit ſe trouveroit dans le même cas que s'il n'avoit point eu de remiſes, & même plus maltraité à cauſe des dédommagemens qu'il devroit à la caution.

Faillite.

Dans les faillites lorſque le plus grand nombre des créanciers, par un contrat d'accord, fait des remiſes, s'il y a des créanciers qui refuſent l'accord, les cautions vis-à-vis de ces créanciers profitent des remiſes, par la raiſon ci-deſſus. Pluſieurs Arrêts rendus au Parlement de Paris ſont conformes à cette opinion. Gouget, *Traité des Hypotheques*,

queſt. 52. Montholon, 114. Cet avis n'eſt pas généralement reçu, les Arrêts de M. de Lamoignon, art. 13. ſont contraires.

Si les cautions de ceux qui accordent volontairement une remiſe, ſont déchargées; celles des refuſans doivent l'être.

Les refuſans ſont obligés d'accorder la remiſe dès qu'ils ſont les moindres. Ils ſont regardés comme l'ayant accordée volontairement. On les diſpenſe de donner un conſentement & la Loi le donne pour eux. Donc les cautions qu'ils ont priſes doivent être regardées, comme celles des créanciers qui ont accordé volontairement & doivent être déchargées. D'ailleurs s'il étoit poſſible de faire des remiſes au débiteur ſans les faire à la caution, chacun ſe réſerveroit ſes droits contre les cautions, qu'arriveroit-il? Les cautions étant obligées de payer reviendroient contre le débiteur, n'ayant point fait de remiſes, elles pourroient le pourſuivre, & il vaudroit mieux détruire les contrats de remiſes & décider qu'il n'y en auroit plus; pour éviter ce circuit de pourſuite & de recours. Il faut donc décider que qui fait volontairement une remiſe, doit ſe réſoudre à abandonner le ſurplus de la dette, & que quand il n'y a qu'un quart des créanciers qui s'oppoſent à la remiſe, les Loix & les Juges ne doivent pas accorder plus de droit à ce quart qu'aux autres: malgré des principes auſſi ſimples & auſſi équitables, & malgré les anciens Arrêts, il y en a eu de récens contraires.

La caution ſe décharge du cautionnement, ſi avant l'argent prêté elle découvre l'inſolvabilité de l'obligé, & la fait ſignifier au Choſes entieres.

prêteur, lui déclarant ne vouloir cautionner, parce que *les choſes ſont encore entieres*; le prêteur averti doit s'imputer après cette dénonciation ſa confiance . . . . . & l'obligation de la caution ne reçoit ſa perfection que lorſque l'argent a été remis. Loi *ſi quis mancipi* §. *proculus ff. de inſtit. act.*

Après l'argent prêté ſi les affaires du débiteur ſe dérangent, c'eſt à la caution à pourſuivre le paiement de la dette. Une dénonciation au créancier qu'il ait à ſe faire payer ne la libere pas. Si l'on donnoit le moyen de la dénonciation pour ſe libérer, ce ſeroit rendre les cautionnemens inutiles.

Le créancier ayant déchargé la caution du cautionnement moyennant une ſomme, n'eſt point obligé de tenir compte au débiteur de ce qu'il a reçu ; c'eſt un pacte entre le créancier & la caution ſeulement, où ils traitent d'un événement incertain qui dépend de la ſolvabilité de l'obligé. La caution agit pour elle & non pour l'obligé. Dumoulin décide différemment & donne une diſtinction : *De uſur. quæſt.* 54.

§. 9. *Des perſonnes qui peuvent être Cautions.*

Mineur. Le fils mineur peut être caution de ſon pere lorſqu'il s'agit de le tirer de priſon. La Loi le lui ordonne ſous peine d'être déshérité, Nov. 115. *Aliud quoque* § *ſi quemlibet.*

Le mineur doit avoir dix-huit ans. Deſpeiſſe, Tom. I. part. 2. Sec. 4. rapporte un Arrêt qui décharge un fils âgé de ſeize ans, quoique le cautionnement eût été reçu par l'autorité de Juſtice, & contre la volonté

du créancier. Voyez Louet, lett. A. chap. 9. cautionnement d'un fils mineur.

Un mineur Marchand cautionnant un autre Marchand pour fait de commerce, eſt rétabli contre cet engagement, parce qu'il n'y a aucun avantage pour lui dans cet Acte, & qu'il eſt indépendant de ſon commerce (a).

Femmes

Les femmes dans les pays coutumiers peuvent s'obliger pour qui elles veulent, pourvu que leurs maris les autoriſent.

Dans les pays de Droit Ecrit elles ne peuvent être cautions pour qui que ce ſoit, cela leur eſt interdit par le *Senat. Conſult. Velleien*, de même qu'aux filles & aux veuves. L'Edit d'Henri II. qui a aboli cette Loi n'a pas été reçu dans la plûpart des Parlemens de Droit Ecrit. Il n'a pas été reçu en Normandie.

Dans ces Parlemens les femmes peuvent s'obliger pour tirer leurs maris de priſon, lorſqu'il s'agit d'affaires criminelles ſeulement.

Dans le Lyonnois les femmes peuvent s'obliger pour leurs maris, étant autoriſées d'eux.

Si le mari étoit mineur, elle ſeroit déchargée faute d'autoriſation valable.

L'on prétend que ſi la femme étoit majeure, l'autoriſation de ſon mari mineur ſuffiroit. Si les Loix n'ont pas aſſez de confiance aux femmes, même majeures, pour leur permettre de cautionner, cette confiance augmentera-t-elle lorſqu'elles ſeront

(a) *Quia nihil ad eum pervenit, nullâ re magis laeditur quàm fidejuſſione & negocium ſuum non geriſ,* Arrêt rapporté par Bouvot, lettre F. queſt. 3.

autoriſées de quelqu'un qui ne peut agir lui-même ? Si les Actes du mineur ſont nuls, pourront-ils donner l'efficacité à ceux d'une femme ? Cet uſage qui ſeroit contraire à la raiſon & aux conſéquences les plus naturelles des premiers principes, ne pourroit ſe ſoutenir ſans une Loi expreſſe, & l'on n'en voit aucune.

Mere. La mere peut cautionner ſon fils, ce cautionnement eſt regardé comme une *anticipation d'hoirie*, c'eſt-à-dire, comme un à compte de ſa ſucceſſion.

Elle ne peut le cautionner que juſqu'à concurrence de ſa portion héréditaire ; le cautionnement de ſurplus ſeroit nul. C'eſt au créancier à prendre une autre caution ; il ne faut pas que l'imprudence d'un fils & la facilité d'une mere ruinent les autres freres & ſœurs.

Ces deux régles fondées ſur les principes du Droit Romain, ſont aſſez ſages pour être admiſes dans les Pays Coutumiers.

Eccléſiaſtique. L'Eccléſiaſtique qui ſe rend caution peut être contraint de payer, tant ſur ſes biens patrimoniaux, que ſur les revenus de ſes bénéfices. On diſtrait le tiers de ceux-ci pour ſes alimens.

TITRE XVI.

De la Contrainte par corps.

L'On nomme *contrainte par corps* l'empriſonnement d'un débiteur pour le contraindre à payer.

Avant l'Ordonnance de 1667. on ſtipuloit ſouvent dans les conventions & dans les obligations la contrainte par corps ; mais par cette Ordonnance non-ſeulement il a été défendu aux Parties de s'y ſoumettre, mais même aux Juges de la prononcer, ſi ce n'eſt dans certains cas. Ces cas feront le ſujet du §. 1. L'on verra dans le §. 2. quelles perſonnes en ſont exemptes dans ces mêmes cas.

§. 1. *Cas où la contrainte par corps eſt permiſe.*

Elle l'eſt contre les Etrangers ; on l'a regardée comme la ſûreté la plus naturelle contre des perſonnes qui ne poſſedent rien ou peu dans le Royaume, & qui ſont toujours prêtes à l'abandonner. On trouve un Arrêt conforme dans le Journal des Audiences, rendu en 1684. & tel eſt l'uſage de Paris, atteſté par Bourjon, Tome II. Tit. *de la Contrainte par corps.* Etrang

Elle a lieu pour toutes dettes entre Marchands pour fait de commerce. Marchands

Mais ſi un Marchand faiſoit faire à un autre une obligation pour fait de commerce, il ne pourroit prétendre la contrainte par corps, ſuivant un Arrêt récent rapporté par Deniſart, *V. Contrainte.* Le motif de cet Arrêt eſt apparemment que le créancier pendant une obligation, acquiert la ſûreté de *l'hypotheque*, & doit perdre celle de la contrainte par corps. L'Ordonnance de 1667. eſt une autre raiſon.

La contrainte par corps peut s'obtenir entre Marchands ſur leurs Livres journaux contenant compte ouvert. Il y en a deux Arrêts

rapportés dans le Journal du Palais, part. 8. qui autoriſent.

Quand le billet ou arrêté de compte contre un Marchand eſt pour un fait particulier, comme fourniture de bouche ou autre, il ne donne point lieu à la contrainte par corps. Ordonnance de 1673. Tit. 7. Art. 1. uſage de Paris.

Les billets à ordre faits par des particuliers non Marchands ne donnent point la contrainte par corps contre eux.

Quant aux Tireurs, Endoſſeurs, Donneurs d'ordre, & Accepteurs de lettres de change, s'ils ſont Négocians, Banquiers ou Gens d'affaires, ils ſont contraignables par corps, de même pour les billets de change & pour les billets à ordre.

Les ſimples particuliers qui tirent ou acceptent des lettres de change, ſont ſujets à la contrainte par corps lorſqu'il y a remiſe de place en place. L'on prétend que les Endoſſeurs ou Donneurs d'ordre y ſont auſſi ſujets.

Cet uſage s'eſt introduit en faveur du Commerce, & contre les premiers Arrêts qui ſuivirent l'Ordonnance depuis 1673. juſqu'après 1700.

Ouvriers. Les engagemens entre Ouvriers de même métier, pour fait de leur profeſſion, donnent la contrainte par corps. Uſage de Paris, Bourjon, Tom. II. *des Contraintes par corps*, n°. 14.

Dépens. Les Juges peuvent accorder la contrainte par corps pour les dépens & dommages intérêts; mais il faut qu'ils aillent à 200. liv. Ordonn. 1667. tit. 34. art. 2. & que quatre

mois ſe ſoient écoulés depuis la condamnation ſans paiement.

Les femmes, même les veuves, en ſont exemptes, à moins qu'ils ne fuſſent dûs pour excès par elles commis.

Si l'on joignoit les dépens de pluſieurs Inſtances pour faire le montant de 200 liv. l'on ne pourroit obtenir la contrainte, à moins qu'elles ne dépendiſſent toutes de la même Inſtance, & qu'elles ne fuſſent relatives : uſage conſtant.

Le *ſtellionat* peut faire ordonner la contrainte contre toutes ſortes de perſonnes. Voyez ce que c'eſt ci-après Tit. XXXI. Stellionat.

Le dépôt forcé donne lieu à la contrainte par corps contre les dépoſitaires des deniers de Juſtice, ou des effets dont elle eſt ſaiſie, comme Greffiers, Notaires, Huiſſiers, Receveurs des Conſignations, Commiſſaires aux Saiſies Réelles, Séqueſtres, *Gardiens* ou *Gardiateurs*. Dépôt.

Les cautions judiciaires y ſont ſujettes, excepté les veufs & veuves pour les deniers comptans dont ils ſe ſont chargés par l'inventaire. Arrêt rendu en Février 1731. rapporté par Deniſart.

Les deniers des mineurs pour reliquat de compte de tutelle, donnent la contrainte par corps contre les tuteurs, excepté contre les peres & meres.

Les deniers du Roi la donnent contre ceux qui les ont reçus.

Il y a des Foires, des Villes, des Ports, qui ont le privilége de donner la contrainte par corps contre ceux qui y achetent.

Les billets payables aux paiemens des Foires de Lyon, expoſent à la contrainte par corps.

§. 2. *Qui en eſt exempt ?*

Mineurs. Les mineurs, à moins qu'ils ne commercent, ou que ce ſoit pour dommages ou dépens en matiere criminelle.

Septuagénaires. Les ſeptuagénaires, ſi ce n'eſt pour recelé ou pour *ſtellionat*, ou pour dommages & dépens en matiere criminelle.

Il faut dans chacun de ces cas que le Jugement les y condamne expreſſément, parce que par une Loi générale ils en ſont affranchis. Arrêt du 24 Septembre 1701. Journal des Audiences, Tome VI.

La ſoixante & dixiéme année commencée peut ſuffire : *in favorabilibus, annus inceptus pro completo habetur.* Arrêt du 24 Juillet 1700. Journ. des Aud. Tome V.

Religieux ou Soudiacre, Ceux qui ſont reçus dans les Ordres ſacrés, ou à la Profeſſion Religieuſe, ſont exempts. Ordonnance de Blois, art. 57.

Un homme eſt condamné par corps : il fait Profeſſion ou eſt fait Soudiacre avant que le Jugement ſoit exécuté, on ne peut plus le ſaiſir. C'eſt le ſentiment & l'uſage général.

Filles ou veuves. Les filles, quoique majeures, ou les veuves, ne peuvent être contraintes par corps, ſi ce n'eſt pour fait de commerce étant Marchandes publiques, pour *ſtellionat*, ou étant étrangeres. Brillon cite des Arrêts qui ont précedé l'Ordonnance de 1667.

Les femmes mariées, à moins qu'elles ne ſoient ſéparées de corps & de biens, ne n peuvent être contraintes par corps ; excepté 1°. lorſqu'elles ſont Marchandes publiques pour fait de commerce. Ordonn. de 1667. tit. 34. art. 8.

2°. Pour *ſtellionat*, lorſqu'elles ſont ſéparées de biens d'avec leurs maris, ou qu'elles ont l'adminiſtration de leurs biens. Edit du mois de Juillet 1680.

3°. Pour dommages ou dépens en affaire criminelle. Arrêt du 5 Juin 1671. Journal du Palais.

Ferriere prétend que le même créancier ne peut faire empriſonner le mari & la femme en même temps ; que c'eſt l'uſage de Paris : ce qui eſt fondé ſur un principe d'humanité & d'intérêt même du créancier. Il faut que l'un des deux au moins ait la liberté, pour ſe mettre à même de payer, & de rendre à l'autre la ſienne.

TITRE XVII.

Des Intérêts.

L'On nomme *intérêts* le revenu qu'on tire de celui qui doit une ſomme, juſqu'à ce qu'il l'ait payée.

L'on nomme *capital* ou *principal* la ſomme ſur laquelle on tire ce revenu.

Les Ordonnances fixent ce revenu à tant par an, ils ont été permis au denier dix, c'eſt-à-dire, qu'on donnoit annuellement d'intérêts le dixiéme de la ſomme principale, enſuite ils furent réduits au denier ſeize, puis au denier dix-huit.

Aujourd'hui ils ſont fixés par la Loi au denier vingt, c'eſt-à-dire, qu'on donne le vingtiéme d'intérêt, que vingt livres produiſent une livre par an, cent livres en produiſent cinq, c'eſt ce qu'on nomme cinq pour cent.

Ce que l'on exige de plus que ce que la Loi permet ſe nomme *uſure*. Voyez ci-après Titre *de l'Uſure*.

Il y a quelques cas où les intérêts ſont permis, on les verra dans le §. 1. Il y a des intérêts dûs de plein droit, §. 2. d'autres dûs par Jugement. §. 3.

§. 1. *Des intérêts permis.*

Chez les Romains, Auteurs de nos Loix, les intérêts furent permis dès les premiers temps de la République; les abus les firent défendre, la néceſſité les fit rétablir. Sous les Empereurs, lorſqu'on forma le corps du Droit, ils étoient autoriſés, même pour argent prêté.

En France la Juriſprudence des Parlemens a varié: quelques-uns ont ſuivi pendant un temps le Droit Romain & l'ont enſuite rejetté. D'autres ne l'ont jamais reçu; quelques-uns l'imitent encore.

Bordeaux. Au Parlement de Bordeaux, il n'eſt point permis de ſtipuler les intérêts; mais ils peuvent courir du jour que la dette eſt échue, ſi le créancier fait un commandement, ou même ſi le débiteur fait alors une promeſſe ſous ſeing-privé des intérêts. C'eſt ce qui paroît par les maximes journalieres, rédigées par un Auteur de ſon reſſort. Voyez *Intérêts*, Maxime I. Brodeau ſur Louet, lettre I. nomb. 8. rapporte qu'il a vu un Acte de notoriété du

mois de Janvier 1628, par lequel il paroît qu'il étoit permis dans ce Parlement de ſtipuler les intérêts au terme échu.

Dans le Parlement d'Aix il paroît qu'anciennement ils étoient permis. Aujourd'hui ils y ſont défendus quand c'eſt pour argent prêté. Dans le Recueil des Actes de notoriété de ce Parlement on en trouve un conforme du 24 Avril 1684. Aix.

L'on prétend qu'il eſt permis dans le Parlement de Grenoble de ſtipuler les intérêts pour argent prêté, même par un ſimple billet. Grenol

Au Parlement de Dijon on ne permet de ſtipuler dans les Actes qu'aux habitans de la Breſſe & du Bugey, privilége qui leur a été confirmé par un Arrêt du Conſeil du 29. Mars 1642. Mais dans les Provinces un billet ſimple portant intérêt ne vaut rien. Bannelier, T. 2. p. 165. Il y a de très-bonnes raiſons, les fraudes & l'uſure ſeroient trop faciles. Dijon.

Au Parlement de Toulouſe on ne peut les exiger ; mais ceux qui ont été payés ne peuvent être redemandés. De même à Bordeaux, Maximes journalieres. Voyez *intérêts*, m. 10. Toulou

Par un Arrêt du mois d'Avril 1737, rendu à Toulouſe, un billet fait pour des intérêts échus, a été déclaré bon. De Serres, *inſtit. quib. mod. re contrah.*

Dans ce Parlement les intérêts n'ont hypotheque qu'après que toutes les ſommes principales ont été payées ; mais s'il s'agit d'intérêts dûs de plein droit, dont on parlera ci-après, ils ont l'hypotheque de leur principal. D'Olive, Liv. 4. chap. 21.

Dans les Parlemens où les intérêts ſont permis, les arrérages ne peuvent monter plus haut que le capital, ſi ce n'eſt lorſqu'ils ſont

de droit, comme pour *dot*, pour ce que le tuteur doit au mineur, ou quand le créancier a fait des pourſuites.

Rentes. Dans tous les Parlemens il eſt permis de ſtipuler les intérêts dans un contrat de conſtitution de rente. Ce ſont ces intérêts qui forment la rente & l'eſſence de la convention.

Marchands. La ſtipulation d'intérêts doit être permiſe aux Marchands de Lyon, en quelque maniere qu'ils ſoient promis, pourvu qu'ils n'excedent pas le taux de l'Ordonnance. Voy. Henrys & Bretonnier, Tom. I. p. 651.

L'intérêt public demanderoit qu'on étendît cette liberté en faveur de toutes ſortes de Marchands.

Ils ſont généralement permis dans le Commerce maritime, pour les aſſurances & les contrats à la groſſe aventure, même au-delà du taux de l'Ordonnance, parce que les riſques qu'on y court ſont très-grands. Ordonnance de 1681. tit. 5. art. 3.

Tranſaction. La ſtipulation d'intérêts eſt permiſe dans une tranſaction pour les ſommes ſur leſquelles il y a conteſtation. L'on favoriſe les tranſactions, *minuendarum litium cauſâ*. Arrêts. Journal des Audiences, Tom. II. pag. 344. Domat, *des intérêts*, §. 1. n. 14.

Cependant une tranſaction faite pour ménager des intérêts, qu'on n'auroit pas pu exiger autrement, ſeroit nulle. Arrêt du 28 Août 1696. Journ. des Aud. Tom. V. L'uſure ne peut ſe pallier par aucun acte.

Les intérêts pour argent prêté ſont défendus preſque généralement.

A ne conſulter que la voix de l'humanité, il ſemble qu'on ne doit point prendre d'intérêts de ceux à qui l'on prête pour leurs beſoins & qui ne tirent aucun produit de l'argent, parce que c'eſt les accabler davantage ; au lieu de les ſoulager, c'eſt augmenter leurs dettes ; au lieu de les libérer, c'eſt s'enrichir de leur indigence ; mais il paroît qu'on peut en tirer de ceux dont on fait la fortune en leur confiant des fonds, c'eſt ce que des Caſuiſtes ont appellé *pars honeſti lucri.*

On peut dire pour les endroits où les intérêts du prêt ſont permis, qu'une ſomme d'argent eſt préciſément entre les mains d'un Négociant ou d'un homme d'affaires, ce qu'eſt une terre pour un Laboureur, non-ſeulement elle le nourrit, mais même elle l'enrichit.

L'on peut ajouter qu'il eſt permis de louer une terre tant par an, comme il eſt permis de la vendre ; il eſt permis de vendre une ſomme d'argent pour un revenu de tant par an, c'eſt ce qu'on nomme rente conſtituée ; pourquoi ne peut-on pas la louer à la même condition ? C'eſt ſans doute ces motifs qui ont fait tolérer dans quelques parties de la France des ſtipulations d'intérêts ou directes ou indirectes.

Il y a des dettes qui produiſent des intérêts d'elles-mêmes, ſans ſtipulation des Parties & par la diſpoſition de la Loi.

§. 2. *Intérêts dûs de plein droit.*

Le prix d'une vente d'immeuble (pour tenir lieu des fruits que le vendeur en retiroit) porte intérêt juſqu'à ce qu'il ſoit payé ; Prix d'immeu

les Loix, les Arrêts, les Auteurs s'accordent unanimement ſur ce point.

Il faut obſerver que ſi le vendeur a donné terme à l'acquéreur pour payer, les intérêts ne ſont dûs, ſuivant le Droit Romain, qu'à commencer au terme échu, & il faut une ſtipulation pour qu'ils commencent avant l'échéance du terme; ce principe auroit peu de faveur dans les Pays Coutumiers.

Dot. Les intérêts de la dot promiſe au mari lui ſont dûs de plein droit du jour du mariage; ils ſont pareillement dûs à la femme par les héritiers du mari du jour qu'il eſt mort.

Mais ſi c'eſt la femme qui meurt la premiere, & que la dot ſe trouve en deniers, ſes héritiers n'en peuvent prétendre les intérêts que du jour qu'ils en ont formé la demande. C'eſt par rapport à eux une dette purement *mobiliaire*.

La légitime. Les intérêts de la légitime ſont dûs du jour du décès & ceux d'une ſoulte de partage ſont dûs du jour que le capital eſt dû, de même dans les Pays Coutumiers pour les legs faits aux enfans pour leur tenir lieu de légitime, parce que c'eſt du produit annuel de ces ſommes qu'ils doivent ſubſiſter.

Les deniers des mineurs. Les deniers que les tuteurs reçoivent pour leurs mineurs, ou ceux qu'ils leur doivent pour *reliquat* de compte, produiſent intérêt, & intérêt d'intérêt.

Les acquits faits par la caution. Les ſommes que la caution a payée à la place de celui qui eſt cautionné, portent intérêts du jour qu'elles ont été payées, même

es intérêts des intérêts payés par la caution, ont dûs de plein droit du jour de la demande uivie de la condamnation.

§. 3. *Intérêts dûs par un Jugement.*

Les intérêts de toutes ſortes de dettes (a) ſont exigibles du jour qu'on a formé judiciairement la demande de la ſomme & des intérêts : il n'eſt pas néceſſaire qu'il y ait pour ce ſtipulation ; mais il faut que la demande ait été ſuivie d'une Sentence. Arrêt du 9 Mars 1607. Il y avoit eu ſimple demande des intérêts non pourſuivie, le débiteur s'y étoit volontairement obligé ; l'Arrêt imputa les intérêts payés ſur le principal.

Il faut une demande expreſſe, une ſimple proteſtation pour les intérêts ne ſuffit pas.

Une Sentence qui adjugeroit les intérêts ſans cette demande expreſſe, n'auroit point ſon exécution dans cette partie. Arrêt du 16 Mai 1628. Le Prêtre, Cent. 2. chap. 27. Louet, let. I. n. 8. 9. Arrêt du 7. Juillet 1707. rapporté par Deniſart : *V. intérêts.*

Ces deux formalités de la demande expreſſe de la Sentence ne ſont de rigueur que dans le Parlement de Paris. Cette rigueur n'eſt fondée que ſur l'uſage de ce Parlement ; l'Article 60. de l'Ordonnance d'Orléans, en conſéquence duquel ces in-

(a) Les arrérages de rente conſtituée ne produiſent point d'intérêt ; ceux des rentes foncieres, des Fermes, des loyers peuvent en produire du jour de la demande faite en Juſtice deſdits intérêts.

L'on peut retenir les Dixiemes, Vingtiémes, Deux ſols pour livre, & autres impoſitions. Actes de notoriété des 2 Janvier & 8 Mai 1700. & 17. Juillet 1722.

térêts ont lieu, les donne du jour que le débiteur eſt pourſuivi pour payer le principal.

A Bordeaux ils ſont dûs du jour du commandement, quoiqu'il n'y ait point de demande en Juſtice.

En Dauphiné de même, pourvu que le contrat porte ſtipulation d'intérêts faute de paiement en tel temps.

Dans la Breſſe & le Bugey où il eſt permis de ſtipuler les intérêts dans une obligation; lorſqu'on eſt convenu qu'à défaut de payer dans tel temps, ils commenceroient à courir dès-lors; on prétend que cette ſtipulation ne ſuffit pas pour les faire courir, mais qu'il faut un Jugement : il y a des Arrêts pour & contre du Parlement de Dijon. Davot, Tom. VII. dernier Traité, §. 36.

Pour arrêter le cours des intérêts.

Il ne ſuffit pas d'offrir la ſomme demandée, il faut que le débiteur la dépoſe, ou qu'il faſſe ordonner par un Jugement que les deniers lui demeureront entre ſes mains ſans intérêt.

Les Loix Romaines y ſont préciſes : *non ſufficit obtuliſſe niſi & depoſuit*, dit Ulpien, Loi *tutor pro*, à la fin, *ff. de adminiſtr. & peric. Tut.* La Loi *acceptus Cod. de uſuris*, dit : *offeras at ſi non ſuſcipiant, in publico depone, ut curſus legitimarum uſurarum inhibeatur.* La Loi *creditrici* au même Titre eſt conforme, & pluſieurs autres. C'eſt la Juriſprudence la plus raiſonnable & la plus commune.

C'eſt celle du Parlement de Paris. Le Prê-

tre Cent 4. chap. 5. Ferriere, Frain, &c. l'on prétend qu'aujourd'hui il juge les offres ſuffiſantes.

TITRE XVIII.

De l'Uſure & de ſes palliations.

TOus les intérêts qui ne ſont pas accordés par la Loi ſont uſuraires. Ainſi les intérêts de quelque dette mobiliaire que ce ſoit ſont uſure avant la demande en Juſtice, & s'il n'y a Sentence qui y condamne.

Sous ce nom de dette mobiliaire on ne comprend pas les dots ou légitimes données en deniers, le prix d'un immeuble vendu, les deniers dûs par les tuteurs; toutes ces choſes tiennent de l'immeuble.

Les intérêts des ſommes prêtées ne ſont légitimes que du jour que le rembourſement eſt demandé en Juſtice, pour quelque cauſe qu'ait été fait le prêt, & ſous quelque couleur qu'il ſoit déguiſé (*a*).

Celui qui prête à un acquéreur pour payer le prix d'un immeuble, ne peut en ſtipuler les intérêts quoique l'immeuble acheté de ſes deniers produiſe naturellement des fruits. Le ſentiment des Auteurs, fondé ſur quelques Arrêts, eſt unanime ſur ce point. Deniſart, *V. Intérêts*, cite un Arrêt du 22 Juillet 1713. où des intérêts ſtipulés pour une pareille cau-

(*a*) Il faut excepter les cas marqués ci-deſſus, page 310 & ſuivantes.

ſe, & reçus pendant quarante ans, ont été imputés ſur le principal.

Les deniers même des mineurs étant prêtés, le tuteur qui les prête ne peut en ſtipuler l'intérêt pour eux ; ceux qu'il reçoit s'imputent ſur le principal ; & il n'en eſt pas moins tenu de les payer à ſon mineur. Arrêt de Réglement, Paris 1714. Le Parlement ordonna que l'Arrêt ſeroit lu & publié. La Juriſprudence au Parlement de Normandie y eſt contraire.

Sous quelque voile que l'uſure ſe cache elle eſt proſcrite par les Loix dès qu'elle eſt découverte.

Sentence priſe de concert.

Il eſt permis d'exiger des intérêts du jour de la demande en Juſtice s'il y a Sentence ; mais ſi la Sentence eſt obtenue de concert avec le débiteur, pour aſſurer au créancier des intérêts qu'il n'auroit pu ſtipuler ; ce deſſein prouvé, l'on condamne le créancier à imputer les intérêts ſur le capital ; c'eſt une Juriſprudence conſtante. Voyez les Arrêts du 20 Juin 1665. rapportés par Soëfve, Tom. II. chap. 3. du 4. Juillet 1684. Journal des Audiences, Tom. IV. liv. 7. 15. Juillet 1702. *ibid.* Tom. VI. 7. Juillet 1707. *ibid.* Juillet 1713.

Obligation enflée des intérêts.

Une obligation ſans ſtipulation d'intérêt eſt bonne, mais l'on ne peut enfler l'obligation en joignant à la ſomme qu'on prête celle des intérêts qu'elle produiroit, & faiſant reconnoître au débiteur que cette ſomme totale lui a été prêtée, par exemple, je prête 1000 liv. pour un an, les intérêts de ces 1000. liv. ſont portés à 80. liv. je me fais paſſer une obligation ou faire un billet de 1080. liv. on condamne le créancier à dé-

duire de l'obligation ce qui a été ajouté pour les intérêts, le créancier eſt tenu d'affirmer ſur ce fait. Le débiteur n'eſt pas reçu à la preuve par témoins ſi l'acte porte numération d'eſpeces devant Notaire ; on ne la reçoit point contre les actes.

Deniſart, *V. Uſure*, cite un Arrêt de Réglement de 1745 par lequel il eſt dit que le débiteur ſera tenu d'affirmer ce qu'il a reçu, & libéré du reſte lorſqu'il y a des preuves d'uſure.

Ven uſurai

Quand on achete des marchandiſes au-deſſous de leur prix, parce qu'on paie d'avance, cette convention eſt uſuraire ; l'acheteur peut être contraint à payer le ſurplus ſuivant les circonſtances.

Lorſqu'on vend la marchandiſe beaucoup plus chere parce qu'on la vend à crédit, c'eſt pareillement une uſure, le vendeur peut être contraint de rendre.

Il faut obſerver que ces deux principes n'auroient lieu qu'autant qu'il y auroit des circonſtances odieuſes & qui prouveroient une uſure préméditée ; ſans cela la liberté du commerce exige qu'on laiſſe à chacun la permiſſion de vendre auſſi bon marché ou de payer auſſi cher qu'il lui plaît.

Moha

La cupidité a fait trouver aux uſuriers une reſſource plus odieuſe pour pallier leur commerce. On vend les marchandiſes à crédit & à très-haut prix, on s'en fait paſſer obligation, & le vendeur les rachete comptant, à très-bas prix ; il ſe trouve après les avoir rachetées, ſa marchandiſe & une obligation très-forte, & il n'a donné qu'une petite ſomme à l'acheteur.

Quelquefois pour mieux cacher la fraude, deux Marchands s'accordent; l'un vend, l'autre rachete de concert avec le premier; c'eſt cette uſure horrible qu'on nomme *mohatra*, & qu'on punit ſévérement. Voyez les peines de l'uſure ci-deſſous.

natociſ- La jonction des intérêts aux capitaux, pour tirer des intérêts d'intérêts, eſt ſévérement défendue; c'eſt ce qu'on nomme *anatociſme*. Voyez Henris, Tom. II. pag. 508. On prétend qu'un uſage particulier les permet dans l'Artois & les Pays-Bas.

Intérêts térêts. Il eſt permis aux mineurs de tirer intérêts d'intérêts des deniers que leurs tuteurs ont gardés; cette rigueur a été jugée néceſſaire pour exciter la vigilance des derniers.

L'on peut tirer des intérêts des loyers échus, des penſions, du douaire, du jour de la demande, & dans d'autres cas. Voyez ci-deſſus page 315.

Il eſt défendu de tirer intérêt des arrérages des rentes conſtituées; on ne peut les demander en Juſtice. On ne peut demander intérêt d'une obligation faite pour arrérages d'autres intérêts.

L'on a vu les uſures palliées ſous le voile d'une vente d'effets mobiliaires ou de marchandiſes, les ventes ſimulées d'immeubles fourniſſent une autre reſſource pour la couvrir.

Les formes de ces ventes ſimulées ſont:

1°. Le *contrat pignoratif*. Voyez page 161.

2°. L'*antichreſe*, ce mot vient du Grec,

ſignifie contre-jouiſſance ; on l'appelle *mort-gage*, pour le diſtinguer du vif-gage où les intérêts reçus s'imputent ſur le capital. Voyez page 160.

3°. La Loi commiſſoire ou vente à faculté de rachat.

L'uſure ne peut être couverte par aucun acte, ni Jugement, ni tranſaction, ni par aucun laps de temps ; on ne preſcrit point les titres uſuraires, & celui qui paie des intérêts illégitimes peut perpétuellement réclamer contre l'injuſtice du créancier.

Les peines des uſuriers publics ou des uſures odieuſes ſont le banniſſement & l'amende honorable pour la premiere fois, & en cas de récidive, confiſcation de corps & de biens. Ordonnance de Blois, art. 362. L'on trouve pluſieurs Arrêts récens dans Deniſart. *V. Uſure*, qui marquent que cet article eſt obſervé. Ceux qui font prêter à uſure ſont ſujets aux mêmes peines.

Pe
de l'uſ

TITRE XIX.

Des moyens d'éteindre les Dettes.

L'On a vu la maniere de les contracter, les diverſes sûretés que la Loi donne, ou dont on peut convenir, les intérêts légitimes qu'elles peuvent produire, la maniere d'arrêter le cours des intérêts ; il reſte à voir comment on peut éteindre ces dettes.

Les dettes s'éteignent par le paiement, voyez Titre 20. La conſignation, Tit. 21. la

compenſation, Tit. 22. la novation ou changement du titre, Titre 23. la reſtitution en entier contre l'acte qui nous engage, Tit. 24. & la preſcription, Tit. 25.

Le Droit Romain fait mention de trois autres moyens qui produiſent peu de difficultés parmi nous, il les nomme *confuſion*, *acceptilation* & *délégation*; on verra les deux premiers après la novation, page 339. & l'autre au Titre des ceſſions & tranſports, Liv. IV.

TITRE XX.

Du Paiement.

L'On verra à qui il peut être fait, §. 1. Comment, §. 2. Dans quel temps & quel lieu, §. 3. Et quelles quittances ou décharges on doit prendre, §. 4. L'on parle de ce qui regarde les paiemens faits à compte dans le §. 2.

Il ne s'agit que des paiemens que le débiteur veut faire pour ſe libérer, non des manieres de le contraindre lorſqu'il refuſe ou qu'il differe.

Il ne s'agit pas non plus du paiement des dettes d'une ſucceſſion. Voyez le Traité des Succeſſions.

§. 1. *A qui doit-on payer?*

Lorſqu'on fait un paiement il faut d'abord obſerver ſi celui à qui l'on le fait peut recevoir, ſi ce n'eſt point un mineur, un inter-

dit, une femme mariée ; ſi c'eſt un fondé de procuration, un Agent qui ait un pouvoir ſuffiſant : un mineur, un Religieux peut être fondé de procuration.

Si la procuration eſt fauſſe le paiement eſt nul, ſuivant la Loi 34. §. 4. ff. *de ſolut.* celui qui paie doit examiner le titre ſur lequel on lui demande.

C'eſt un principe généralement reçu, qu'un *Procureur* chargé de pourſuivre en Juſtice le paiement d'une dette, ne peut recevoir l'argent ; ſa quittance n'eſt pas valable, s'il n'a un pouvoir particulier pour recevoir. Loi *ſed ſi tantum* 13. ff. *de pactis.* L. *hoc jure* 86. ff. *de ſolut.* Arrêt du Parlement de Dijon du 13. Avril 1664.

On peut payer à l'Huiſſier porteur du titre lorſqu'il vient le mettre à exécution, & ſa quittance eſt valable. C'eſt une biſarrerie de nos Loix de ne pas admettre la quittance du Procureur chargé de pourſuivre.

Les Loix Romaines étoient très-pointilleuſes ſur cet objet : celui qui eſt fondé de procuration pour louer, ne peut en recevoir le prix ; de même celui qui eſt fondé de procuration pour vendre, ne peut recevoir le prix de la vente, L. 1. §. 12. ff. *de exercit. actione.*

Mais ſi l'on paie des droits à celui qui eſt poſſeſſeur d'une Terre, ſa quittance eſt valable, quoiqu'il ſe trouve par l'événement que la propriété qu'on croyoit lui appartenir ne lui appartienne pas.

Il en eſt de même ſi l'on paie à celui qui eſt en poſſeſſion d'une ſucceſſion.

Les paiemens faits à l'héritier bénéficiaire ſont valables.

Dans les cas où le créancier ne peut ou ne veut donner quittance valable, le débiteur qui veut ſe libérer doit faire ordonner en Juſtice la conſignation, & ſa décharge. Voyez page 329.

§. 2. *Comment.*

uelles ces ?

Le paiement doit être fait en eſpeces ayant cours, & ſuivant le cours qu'elles ont, non avec celles qui avoient cours au temps où la dette a été contractée, ou ſuivant leur valeur réelle.

Conſignation faite la veille d'une diminution d'eſpeces pour frauder le créancier déclarée nulle, 12 Décembre 1713. Si le débiteur étoit pourſuivi en Juſtice pour le paiement, elle ſeroit bonne. Arrêt du 14 Décembre 1724. Deſerre, *Inſt.*

Paiet en s ou chan-

Lorſque le paiement eſt dû en argent, il ne peut ſe faire en fonds ou en marchandiſe malgré le créancier; cependant il eſt des cas où le Juge peut le forcer de s'en contenter, il faut une impuiſſance dans le débiteur de ſe libérer autrement. Ce principe eſt conforme aux Loix & à l'équité, mais il eſt rare dans l'uſage. La Loi *ſi ſervos ff. de pignorat. actio.* y eſt préciſe; elle marque que le Juge doit peſer les circonſtances, *hæc à judice deſpicienda ut neque delicatus debitor, neque onerоſus creditor audiatur.* On en trouve des exemples dans la derniere Edition de Henris. Deniſart, *V. Paiement*, cite une Arrêt du 16 Juillet 1712. par lequel une femme fut obligée de prendre des fonds en paiement de ſa dot.

paiet à pter.

Celui qui doit une ſomme ne peut en faire le paiement par partie, un créancier ne peut

:e forcé de recevoir des à comptes. Loi 6. ›i 99. *ff. de ſolutione.* Loi 35. *ff. de regulis :is.* C'eſt un principe inconteſtable ; il y a pendant des cas où l'indigence ou la ſitua›n des affaires du débiteur, peut engager Juge à ordonner que les *à comptes* ſeront :us, & à diviſer le paiement pour le fa›iter. *Humanius facturus videtur prætor, ſi brem compulerit ad accipiendum id quod offe:ur, cum ad officium ejus pertineat lites dimi:ere.* Loi *quidam exiſtimaverunt. ff. de reb. editis.*

Lorſque le créancier a reçu volontairement s à comptes, & que le débiteur devoit plu›urs choſes différentes ; ſur laquelle des det› s'impute le paiement fait ?

Lorſque le créancier n'a point ſpécifié dans quittance ſur laquelle des dettes il donnoit quitttance, l'imputation ſe fait à la volonté débiteur. Loi 1. *ff. de ſolut.*

De plein droit ſur la dette la plus dure. ›i 3. *ff. de ſolutione.* 1°. Elle ſe fait ſur la tte qui donne contrainte par corps. 2°. Sur le qui produit intérêt. 3°. Sur celle qui gage une caution. Si les dettes ne ſont s plus onéreuſes l'une que l'autre, le iement eſt toujours cenſé fait ſur la pre›ere en date, & ce en faveur des autres anciers qui viendroient immédiatement ›rès cette premiere dette, & qui doivent ›e payés les premiers. Loi 96. §. 3. *ff. de utione.*

Ainſi il eſt de l'avantage du créancier qui oit un paiement de celui qui lui doit de ›ſieurs chefs, d'imputer dans ſa quittance paiement ſur la dette la plus récente, ur ſe conſerver l'hypotheque la plus an›nne.

Dans les Pays de Droit Ecrit lorſqu'une dette porte intérêt, les paiemens reçus à compte s'imputent premiérement ſur les intérêts. Ce principe y eſt inconteſtable, il eſt fondé ſur pluſieurs Loix : Loi 5. *ff. de ſolut.* Loi 1. *Cod. eod.* Loi 21. *Cod. de uſuris generaliter conſtitutum eſt prius in uſuras, nummum acceptum ſoluto ferendum.*

Ce principe n'eſt pas ſuivi dans les Pays Coutumiers, ſi ce n'eſt pour les rentes conſtituées & pour les dettes qui portent intérêts de droit.

Les paiemens à compte interrompent la preſcription. Le débiteur ne paie un *à compte* que pour prévenir les pourſuites d'un créancier ; il eſt juſte que ce paiement qui empêche les pourſuites, en tienne lieu au créancier, & il ſeroit dur que ſa facilité à le recevoir lui nuiſît.

§. 3. *Quand & où ?*

Quand & où ?

Le paiement peut être fait malgré le créancier, avant le terme donné, & dès que le débiteur eſt en état de ſe libérer ; ce principe qui choque d'abord eſt de Droit certain. Il eſt fondé ſur la faveur qu'on doit accorder à ceux qui veulent ſe libérer, & ſur ce que le terme chez les Romains n'étoit ſtipulé qu'en faveur du débiteur & ne pouvoit lui nuire (*a*).

(a) *Totum enim medicinæ tempus, ad ſolvendum promiſſori liberum reliqui intelligitur.* Loi 70. *ff. de ſolut.* Ce qui auroit lieu encore que l'obligation contînt clauſe contraire, le droit du débiteur eſt une portion du droit public auquel il ne peut renoncer ; tel eſt l'uſage.

Ce principe reçoit une exception pour le commerce ; il en reçoit une autre dans le cas du contrat de vente. Lorſque le vendeur a fixé le terme du paiement, il ne peut être contraint de le recevoir auparavant. Voyez *Vente*, *Paiement.*

Le paiement peut être fait au lieu où la dette a été contractée, ſi dans l'Acte on n'eſt convenu de le faire ailleurs.

Le paiement peut être fait par autre que le débiteur, qu'il le ſache ou qu'il l'ignore, qu'il ne le veuille pas même. *Sive ſciente, ſive ignorante, vel invito eo ſolutum fiat.....*

Le créancier eſt toujours tenu de le recevoir.

§. 4. *Des Quittances.*

Il y a deux obſervations à faire pour paſſer une quittance, lorſque le débiteur nous doit autre choſe que ce qu'il nous paie.

S'il ne paie qu'un à compte, & qu'il doive différentes choſes, il faut toujours recevoir à compte de la dette pour laquelle nous avons moins de ſûreté ou moins d'avantage ; par exemple, à compte des intérêts ou des frais.

Lorſque le débiteur nous doit quelqu'autre choſe que ce qu'il nous paie, il faut faire ſes réſerves par la quittance.

Je ſouſſigné... reconnois avoir reçu de... la ſomme de.... à compte de celle de... qu'il doit pour les frais, & de celle de.... qu'il doit pour les intérêts, & ſans préjudice du ſurplus, & de ce qu'il pourroit me devoir d'ailleurs. A Paris ce....

Lorſqu'il eſt néceſſaire de paſſer une quittance devant Notaire, elle eſt toujours frais du débiteur.

Quant aux quittances, les clauſes ordinaires qu'on y joint ſont :

1°. Les réſerves pour ce qui peut être dû d'ailleurs par le même débiteur.

Réſerves. Il faut que ces réſerves marquent préciſément pour quelles dettes on les fait, ſi l'on veut qu'elles ſervent à empêcher la *preſcription* de cette dette.

Les détailler. Lorſque ces réſerves ne ſpécifient rien, & ſont ſimplement générales, elles ne ſont pas fort utiles.

2°. L'on doit toujours marquer dans la quittance pour quelle dette & pour quel objet on reçoit, & le créancier lorſqu'il eſt libre doit imputer le paiement ſur la dette la moins liquide & la moins aſſurée.

preuve par témoins qu'une quittance a été vue. La preuve qu'une quittance de dot a été tenue, lue & maniée par des perſonnes dignes de foi, a été jugée non-recevable. Arrêt de Juillet 1663. Journ. des Aud. Tom. II.

Les quittances de dot doivent être pardevant Notaire, à peine de nullité. Ordonnance de 1629. Art. 130. L'on ne le ſuit à la rigueur qu'en faveur des Créanciers du mari, non par rapport à lui.

Quittances d'immeubles. Quittances d'immeubles doivent être par écrit ; l'on ſuppoſe que le paiement d'un meuble a été fait lors de la livraiſon, il ne faut point de quittance.

préſomptions faute de quittance. A défaut de quittance les préſomptions de paiement font décharger le débiteur.

Les préſomptions autoriſées par le Droit ſont,

1°. Si le créancier rend à ſon débiteur ſon obligation ou ſa promeſſe ſous ſeing-privé,

Loi *labeo ff. de pactis.* Loi *procula* 26. *ff. de probationibus.*

2°. Si le créancier & le débiteur, liés d'affaire, ont eu pluſieurs arrêtés de compte où la dette prétendue ne ſoit point mentionnée; même Loi.

Les préſomptions n'excluent pas la preuve contraire.

TITRE XXI.

De la Conſignation.

Comment elle ſe fait.

LOrſque le créancier ne veut recevoir ou ne peut donner quittance valable, le débiteur doit lui faire faire par Huiſſier des offres argent comptant, qu'on nomme offres réelles, & le faire aſſigner pour voir ordonner qu'à défaut par lui d'accepter leſdites offres, la ſomme ſera conſignée à ſes périls & riſques, il doit réaliſer les offres à l'Audience, prendre Jugement contradictoire ou par défaut, & faire la conſignation ès mains du Receveur des Conſignations, ou de celui à qui la Juſtice l'a ordonnée.

On peut conſigner avant le Jugement qui l'ordonne, & le Jugement qui intervient enſuite a un effet rétroactif. Arrêt du 11 Août 1703. Journ. des Audiences. La diminution des eſpeces, faite pendant la conſignation avant l'Arrêt, & à la perte du créancier; ce qui eſt juſte, s'il n'y a point de fraude de la part du débiteur.

Effet de la conſignation.

La conſignation étant faite, non-ſeulement les intérêts ne courent plus, mais même, ſi

la ſomme périt par faillite du Receveur ou autrement, celui qui devoit eſt déchargé.

TITRE XXII.

De la Compenſation.

LA compenſation ſe fait lorſque celui qui demande doit par lui-même à celui dont il veut ſe faire payer.

Quels ſont les cas où elle n'eſt point reçue? voyez §. 1. Quand a-t-elle lieu de plein droit & avant qu'on l'ait demandée? Quand doit-on la propoſer? §. 2.

§. 1. *Cas où la compenſation n'eſt pas admiſe.*

N'a lieu pour des dettes non échues.

Si la dette que le débiteur veut compenſer n'eſt pas échue, la compenſation n'a pas lieu; la raiſon en eſt claire: celui qui lui demande ne lui doit encore rien; qui a terme ne doit.

Si la dette quoique échue, n'eſt pas *liquide*, c'eſt-à-dire, ſi elle eſt ſujette à conteſtation ou à évaluation, comme des dommages intérêts, &c. on ne peut oppoſer une pareille dette. Il faut qu'elle ſoit certaine & claire, & réduite à une ſomme d'argent fixe.

Explication de ce principe.

Ce principe n'eſt pas toujours pris dans la grande rigueur, *extenditur etiam ad ea quæ facile & intra breve tempus liquidari poſſunt.*

S'il y a délai *miſeratenis cauſâ.*

La dette eſt réputée liquide lorſque celui qui doit a obtenu du Juge un délai *miſeratenis*

tionis cauſâ. Loi 16. §. *cum intra*, *ff. de compenſat.* Arrêt du 8. Février 1550. rapporté par Ricard ſur l'article 105. de la Coutume de Paris.

Il ſemble que quand même le délai auroit été accordé par la Partie, la compenſation auroit lieu : celui qui volontairement a donné terme à ſon débiteur, eſt bien en droit d'en attendre un à ſon tour.

Si elle eſt aiſée à liquider.

Une dette en bled, grain ou matiere, peut ſuivant M. le Camus, ſe compenſer avec une dette en argent, l'évaluation en eſt toujours aiſée. Voyez les remarques de ce Magiſtrat ſur la Coutume de Paris, art. 105. Ce ſentiment eſt conforme au Texte de la Loi, qui veut que la dette ſoit *liquide ; liquida ſit non multis ambagibus innodata, ſed judici facilem exitum præſtare poſſit.* Loi *ult. Cod. de compenſ.* Voyez l'Ordonnance de 1667.

Contre les penſions alimentaires.

On n'admet point la compenſation contre les penſions alimentaires pour la derniere année ; mais on l'admet contre les arrérages de l'année précédente. Ferr. ſur Paris 105. Ce principe eſt d'uſage, il eſt tiré par induction de la Loi 2. §. *frumentaria ff. de admini. rer. ad civit.*

Elle n'eſt point admiſe contre une demande en reſtitution, lorſqu'il y a eu ſpoliation, *ſpoliatus ante omnia reſtituendus.*

On ne l'admet point contre la dette d'un cas certain, comme d'un tel cheval.

Contre la peine portée par un compromis.

On ne l'admet point contre la peine portée par un compromis. Journ. des Aud. Tom. I. Liv. 1. chap. 76. Loi 8. *ff. de contract.* Mornac, Henris.

Contre le dépôt.

On ne l'admet point contre un dépôt, celui qui l'a reçu eſt forcé de le rendre ſans

aucune comparaiſon. Loi *ult.* Cod. *compenſat* . . . . . De même contre la reſtitution d'une choſe prêtée.

Tuteurs. Elle ne peut s'oppoſer contre un Tuteur pour ce qui eſt dû par ſes mineurs, ni au mineur pour ce que le Tuteur doit perſonnellement. Loi *pen.* ff. *de compenſat.*

Deniers dotaux. Ni contre la femme pour ſes deniers dotaux ; l'héritier du mari qui doit les lui payer ne peut par ce moyen ſe libérer des intérêts ; ces intérêts ſont des aliments pour la femme.

Billet à ordre. On ne la peut point oppoſer contre un Billet à ordre. Arrêt 3 Septemb. 1700. Journ. Aud. T. V. p. 108. L. 16. C. 11. Un tel billet eſt une piece de monnoie.

Héritier bénéficiaire. Elle ne peut s'oppoſer contre un héritier par *bénéfice d'inventaire* pour ce qui lui eſt dû, ni il ne peut l'oppoſer pour ce qu'il doit perſonnellement. Les affaires de la ſucceſſion ne ſont point encore les ſiennes.

Interêts civils. Dans les cas odieux on ne peut oppoſer la compenſation contre les intérêts civils, *non eſt hujuſmodi admittenda compenſatio.* Loi 2. §. 4. ff. *ad leg. Juli. de adult.*

§. 2. *La compenſation a lieu de plein droit.*

A lieu de plein droit. Contre une dette qui porte intérêts, elle eſt cenſée faite du jour que la dette qu'on oppoſe à celle-là a eu lieu *Ne currant uſuræ, vel quid pœnale.* Loi *cum alter* ff. *de compenſat.* Loi 7. *Cod. de ſolut.* Ce qui a lieu en cas qu'il n'y en ait eu aucune demande.

Créanciers en perte. Les Créanciers étant en perte & venant à contribution, celui qui peut oppoſer la compenſation préleve en plein tout ce qu'il peut compenſer. Ferriere ſur Paris, art. 105.

Suivant le Droit Romain, une dette purement naturelle, c'eſt-à-dire, à laquelle on n'eſt tenu que par l'honneur & la probité, par exemple, des dettes contractées pendant la minorité, ſe compenſent avec celles dont on ſeroit tenu par les Loix. *Quod naturaliter debetur venit in compenſationem.* Loi 6. *ff. de compenſat.* Principe douteux parmi nous. Dettes purement naturelles.

La compenſation peut s'oppoſer au *Ceſſionnaire*, à compter du jour qu'elle eſt acquiſe contre le cédant. Arrêt 30 Janvier 1616. Ricard ſur Paris, art. 105. Dette cédée.

Si le débiteur a accepté le tranſport, & reconnu ſon nouveau créancier, elle ne peut avoir lieu; mais le débiteur a ſon recours contre le cédant. Si le débiteur n'a reconnu la ceſſion?

Si le tranſport a été ſimplement ſignifié, & que le débiteur ait un titre authentique antérieur à la ſignification, il peut l'oppoſer.

Il ne peut oppoſer les dettes que le cédant a contractées avec lui depuis la ſignification du tranſport, l'équité & la Juriſprudence le veulent. Arrêt 5 Septembre 1635. Baſſet, T. II. Liv. 4. c. 29. Dettes faites après la ſignification.

Il ne peut oppoſer les dettes contractées ſous ſeing-privé par le cédant, avant la ſignification du tranſport, à moins qu'il ne les allégue lors de la ſignification, ou très-peu après. Cette regle eſt néceſſaire pour prévenir l'intelligence entre le débiteur & le cédant. C'eſt la Juriſprudence de Paris; la Juſtice qui a pour principe de ne jamais préſumer la fraude, la ſuppoſe ſouvent pour la prévenir. Dettes ſous ſeing-privé, antérieures.

Si le débiteur avoit à demander la déduction des intérêts uſuraires qu'il auroit payés, il ſeroit toujours à temps de le faire, même Intérêts uſuraires.

contre le ceſſionnaire. Cette Juriſprudence eſt dans les principes ; l'uſure ne peut ſe couvrir par aucun acte ; alors le tranſport la couvriroit.

La compenſation peut s'oppoſer en tout état de cauſe, même après le Jugement. Loi 1. Cod. *Juris fac. ignorat.*

TITRE XXIII.

Novation, Confuſion, &c.

Ce que c'eſt ? LA Novation eſt le changement de la dette ou du titre par lequel un débiteur eſt obligé.

Ainſi quand je dois pour un compte, pour des dommages intérêts, pour un reſte d'obligation ; ſi je fais un billet, le titre eſt changé ; mais la nature de l'engagement l'eſt-elle ? c'eſt ſuivant que le nouveau titre eſt conçu.

Deux eſpeces. L'on diſtingue deux ſortes de novations, la novation parfaite & imparfaite.

La novation parfaite éteint tous les acceſſoires de l'ancienne dette, les hypotheques, cautionnemens, intérêts & contraintes qu'elle donnoit.

Novation imparfaite. La novation imparfaite ne ſert qu'à décharger les cautions ; elle a lieu,

Quand ? Si le terme eſt prorogé.

Si la dette eſt changée en conſtitution de rente.

Si l'on change la perſonne du débiteur.

Et toutes les fois que la condition de la caution devient pire.

novation parfaite qui eſt la ſeule vraie ion, ne ſe fait pas dès qu'on change le , ni même la nature du titre; il faut que uveau titre qu'on ſubſtitue à l'ancien ue préciſément que l'on détruit l'ancien gement & que le créancier renonce à les droits qui lui étoient acquis. C'eſt exte précis de la Loi *ult. Cod. de novat. pecialiter quidem remiſerint priorem obli- tem & hoc expreſſerint.*

Nova- tion par- faite. Quand ?

nt qu'on peut établir que l'ancienne ation n'a point été acquittée, le nou- titre donne tous les droits de l'ancien, d même par la Loi il ſeroit d'une nature pas les voir. *Voluntate ſolùm eſſe non novandum*, dit la même Loi.

premier engagement ſubſiſte dès qu'il des preuves qu'il a été, & qu'il n'eſt pas itté; le ſecond n'eſt regardé que comme addition, *anteriora ſtare & poſteriora in- entum illis accedere.*

es Textes du Code ſont conformes à ité & à l'uſage, comme dans les Pays tumiers, on rejette toutes les ſubtilités n débiteur pourroit tirer des Loix qui précédé cette Conſtitution de Juſtinien, ui ont été abrogées par elle.

eux qui adminiſtrent pour un autre, les eurs ou les fondés de Procuration ne peu- t innover; la novation eſt nulle de plein it. Loi *novare ff. de novat.* Celui qui eſt gé de recevoir, ne peut innover la dette. *qui rectè ff. eod.*

Fondé de Procu ration n peuvent innover.

'eſt dans les accommodemens & dans les ſactions que les queſtions de novation vent ſe préſenter. C'eſt uniquement par

l'intention des Parties qu'on les décide *verbis extrinſecus.* Loi *ult. Cod. eodem.*

Acceptilation. L'on nomme acceptilation en latin ce nous nommerions être quittes en franç *Acceptum haberi*, l'acceptilation eſt la r de la dette.

Confuſion. L'on nomme *confuſion* le concours dette & de la créance dans la même perſ lorſque celui qui étoit créancier d'une en devient débiteur, ou poſſeſſeur de la qui la doit.

Ce cas peut arriver s'il ſuccede o achete du débiteur ; alors la dette eſt é dans ſa perſonne ; ſi l'immeuble qui ſort de ſes mains, il en ſort franc & libr

TITRE XXIV.

Reſciſion de Contrat, & Reſtitutio entier.

LA Reſtitution, ou reſciſion, eſt un r de ſe faire rétablir contre un engag injuſte.

La violence, la ſurpriſe ſont des m de reſciſion.

La reſciſion d'un acte differe de la null

Les nullités regardent la forme, elles ſent du Texte de l'ordonnance, ou Coutume.

Les moyens de reſtitution regarde fonds. Ils ont leur ſource dans l'équité relle & dans les Loix Romaines.

On les appelle mal à propos parmi *nullités de droit*, puiſqu'ils ne peuvent s'

cer qu'après avoir obtenu des Lettres du Prince.

Les nullités portées par les Ordonnances ſont aujourd'hui les ſeules vraies nullités ; puiſque par elles on fait caſſer l'acte de plein droit & ſans avoir beſoin de Lettres du Prince.

L'on n'a que dix ans pour faire valoir les moyens de reſtitution contre un acte, l'on en a trente pour oppoſer les nullités ; & ſi l'on les oppoſe par forme de défenſe ou d'exception, elles ſont perpétuelles.

Ce privilege de reſtitution s'accorde aux mineurs dans tous les cas où ils ont fait quelque convention qui leur a été déſavantageuſe ; la facilité qu'on auroit à les tromper & l'imprudence ordinaire à cet âge, autoriſent cette faveur des Loix.

Il ne s'agit point ici des reſtitutions de mineurs. Voyez le Traité de l'état des perſonnes. Ils ſont reſtituables juſqu'à 35 ans accomplis. Ordonn. 1539. Article 134. générale par tout le Royaume.

Quant à ceux qui ont paſſé l'âge de minorité, ils ne peuvent être reſtitués que dans certains cas.

La violence, la ſurpriſe, l'ignorance ſont des moyens de reſtitution, & ont été l'objet des Titres XI. XII. & XIII. du Livre premier. La léſion eſt encore un moyen, on en a parlé Liv. II. Tit. XI.

Lorſqu'on a été contraint par menace ou autrement de paſſer quelque acte, il eſt à propos de faire des proteſtations, le plutôt qu'on peut, après l'acte paſſé. Si elles étoient faites avant, elles pourroient avoir plus de poids ſuivant les circonſtances.

Comme on ſe reſtituer Proteſtation contre la fce.

Ces proteſtations doivent être faites chez un Notaire. Si l'on craint que le Notaire faſſe difficulté de les recevoir, ou que le ſecret de ces proteſtations puiſſe être trahi, on peut les faire ſous ſignature privée, les cacheter & les dépoſer chez un Notaire, & faire mettre par lui la date du dépôt.

Les proteſtations ne ſont pas une preuve; mais elles ſe joignent aux autres préſomptions & les fortifient.

Lettres. Celui qui ſe plaint d'avoir été contraint ou trompé dans un acte, doit pour s'y ſouſtraire, prendre des Lettres de *reſciſion* en la Chancellerie.

Jugement. Ces Lettres ne le relevent point, mais permettent aux Juges de le relever, après qu'ils auront examiné ſes raiſons.

C'eſt celui qui les obtient qui doit fournir les preuves.

Combien de temps près l'Acte. On n'a que dix ans pour ſe faire reſtituer, Art. 44. de l'Ordonnance de Louis XII. 1510 (*a*).

Le temps ſe compte du jour de l'Acte *de die ad diem. L. ult.* Cod. *de temp. in int. reſt.*

Dans les dix ans, la demande doit avoir été formée, & les Lettres obtenues. Si l'un ou l'autre manquoit, la reſtitution ne pourroit avoir lieu. Arrêt du 10 Mai 1650. Soefve, Cent. 3. chap. 34.

Les dix ans ne commencent à courir que du jour que le plaignant a été libre d'agir ou qu'il a découvert la fraude. La Loi *ult.* Cod.

(*a*) Par le Droit Romain l'on n'avoit qu'un an, on en eut enſuite quatre. On en a dix en France par l'Ordonnance ſuſdite.

de temp. in int. reſt. y eſt préciſe ; il y a pluſieurs Arrêts conformes.

Non-ſeulement les Lettres de reſciſion ne relevent pas par elles-mêmes de l'acte ; mais même n'en arrêtent pas l'exécution avant que le Juge les ait *entérinées*, c'eſt-à-dire, admiſes. Effet des Lettres.

Par l'uſage, les Lettres de reſciſion ne ſuſpendent pas la contrainte par corps, principe fort ſage ; mais elles ſuſpendent l'adjudication des biens du débiteur, parce que cette perte ſeroit irréparable. Uſage de Paris, atteſté par Bourjon, Tom. II. des reſtitutions en entier.

L'effet de la reſtitution en entier eſt de remettre les Parties dans le même état où elles étoient avant l'acte. Effets de la reſtitution.

Non-ſeulement celui qui a contracté, mais même ſon héritier peut demander la reſtitution : pluſieurs Loix établiſſent ce principe. Qui peut ſe faire reſtituer ?

Il a été jugé qu'un tuteur héritant de ſon mineur pouvoit être reſtitué contre une acceptation d'hérédité qu'il avoit faite pour ce mineur. Arrêt du 18 Août 1678. Journal du Palais. Il étoit fondé ſur ce que l'acceptation d'une ſucceſſion onéreuſe pour un mineur eſt nulle d'elle-même, & que le Tuteur ne l'avoit acceptée pour ſon pupille, qu'attendu qu'il ſeroit toujours libre de ſe faire reſtituer.

Les années favorables pour la reſtitution qui ont couru du vivant de celui qui a contracté, ſe comptent contre ſon héritier.

Si l'héritier étoit mineur, le temps de la minorité ſuſpendroit le cours des dix ans ; ſa minorité ſuſpend la preſcription contre les

hypotheques & autres, quoique ſon Tuteur pût les exercer ; elle doit donc les ſuſpendre à l'égard de la reſtitution.

TITRE XXV.

De la Preſcription.

LA Preſcription donne deux privileges, l'un eſt de ne point payer ce qu'on doit, le ſecond eſt de garder le bien qui appartient à un autre.

Elle a lieu lorſque celui à qui nous devons, ou dont nous avons le bien, laiſſe paſſer le temps marqué par la Loi ſans le demander.

Ces idées révoltent d'abord, il ſemble que nous pouvons toujours demander ce qui nous appartient : cependant les Légiſlateurs ont été obligés, pour le bien public, de légitimer l'uſurpation.

Des Caſuiſtes ont appellé la preſcription *iniquorum hominum præſidium*, l'appui de l'iniquité ; mais les Loix du Prince n'affranchiſſent point de celles de la conſcience, & M. d'Argentré, Juriſconſulte & grand génie, parlant de celle-ci avec l'énergie qui lui eſt naturelle, dit qu'elle eſt *magnum ſcelus auctoritate publicâ patratum*.

Les Loix ſe montrent auſſi ſages en protégeant cette eſpece d'injuſtice, qu'en s'élevant contre toute autre. La preſcription eſt néceſſaire quant aux dettes, pour réprimer la mauvaiſe foi. Souvent, ſans elle, des perſonnes qui auroient été payées pourroient redemander une ſeconde fois au débiteur ou à ſes en-

ſans & ſucceſſeurs. Il eſt plus commun de trouver des gens qui demandent deux fois, que d'en trouver qui ne demandent point ce qui leur eſt dû.

Quant aux biens fonds, il eſt juſte de tranquilliſer les Propriétaires qui n'ont d'autres titres que l'antiquité de leur poſſeſſion. Parce que ce bien que j'ai aujourd'hui a appartenu anciennement à d'autres, ce n'eſt pas une raiſon pour qu'il leur appartienne encore. Un des miens peut l'avoir acquis, & le titre d'acquiſition peut s'être égaré.

Sans la preſcription, les biens les plus anciens ſeroient les plus incertains; on ne poſſéderoit qu'en tremblant l'héritage de ſes Peres; & quant aux nouvelles acquiſitions, on ne pourroit jamais répondre d'en faire une qui fût aſſurée.

Il eſt moins dur de priver un Propriétaire négligent, d'un bien qu'il a lui-même abandonné, que d'en chaſſer celui qui en a joui paiſiblement pendant un temps conſidérable.

Ce qu'on dit en général ſur la nature de la preſcription, eſt pour marquer ce qu'on doit attendre des Juges dans la déciſion des conteſtations incertaines ſur cette matiere. Quelquefois c'eſt un moyen de défenſe qui porte un caractere d'injuſtice; alors elle doit être reſtreinte aux termes précis de la Loi; tel eſt le ſentiment de pluſieurs Magiſtrats illuſtres, qui ſe ſont décidés par ces motifs dans des queſtions douteuſes, M. le Camus, ſur le titre des preſcriptions, M. Catelan, Tom. 2. Liv. 7. M. Henris, en divers endroits. Le débiteur eſt favorable; mais le moyen de la preſcription eſt odieux.

Dans d'autres cas, c'eſt une reſſource accordée au poſſeſſeur tranquille & de bonne foi, pour le mettre à l'abri des pourſuites d'un étranger, & alors l'indulgence peut influer ſur le Jugement.

Diviſion de cette matiere.

Le temps néceſſaire pour preſcrire varie ſuivant la nature des choſes qu'on preſcrit, & ſuivant la qualité des perſonnes contre qui l'on prétend preſcrire.

Ces deux chefs donnent lieu à un grand nombre de régles différentes.

L'on ſera ſurpris de voir ſous le titre de l'extinction des dettes, la maniere d'acquérir par preſcription; mais comme ces deux matieres ont les mêmes principes, on ne les a point ſéparées.

L'on ſçait que la preſcription eſt un moyen de ſe défendre contre les *actions* ou demandes d'un autre.

Les demandes qu'on peut former, ou les *actions*, ſont de deux eſpeces, les unes ſont *perſonnelles*; c'eſt celles qu'on eſt en droit de former perſonnellement contre ceux qui nous doivent, ou contre leurs héritiers. Les autres au contraire s'exercent ſur les immeubles qui ont été dévoués au paiement de ce qui nous eſt dû, & qui nous ſont *hypothéqués*; on les nomme *actions hypothécaires*.

Toutes les ſimples *actions perſonnelles* ſe *preſcrivent*, c'eſt-à-dire, n'ont plus lieu au bout de trente ans, de quelque eſpece qu'elles ſoient; c'eſt le terme que les Loix ont accordé à la négligence, & après cet eſpace, le vo

même & celui qui l'a commis, ſont à l'abri des pourſuites.

Mais il eſt des dettes pour leſquelles l'on n'a donné qu'un temps beaucoup plus court. La facilité du commerce & le grand nombre de perſonnes qui ne ſçavent pas écrire, forcent à payer ſouvent ſans quittance ; la ſageſſe des Loix a prévu les inconvéniens qui en naîtroient, & a fixé dans divers cas un terme, paſſé lequel le paiement eſt ſuppoſé fait, & le demandeur eſt obligé de s'en rapporter au dire du débiteur.

Ce terme eſt plus ou moins long ; ſuivant la nature des choſes qu'on a à demander ; il varie auſſi ſuivant les Coutumes & les Statuts des diverſes Provinces ; il eſt aiſé à chacun dans la ſienne de s'inſtruire de ces détails ; nous n'indiquerons que les preſcriptions fondées ſur des Loix générales.

L'on verra §. 1. les preſcriptions d'un an & de deux ans.

Le §. 2. parle du temps qu'il faut pour preſcrire un meuble acheté ou trouvé.

Dans le §. 3. on voit quelles ſont les choſes qui ſe preſcrivent par cinq ans.

Dans le §. 4. celles qui ſe preſcrivent par dix ans.

Le §. 5. traite de la preſcription de dix ans ou vingt ans contre les hypotheques, & des choſes qui y ſont néceſſaires.

Le §. 6. du titre.

Le §. 7. de la bonne foi.

Le §. 8. de la préſence ou abſence de celui contre lequel on veut preſcrire.

Le §. 9. traite de la poſſeſſion, des qualités qu'elle doit avoir pour acquérir la preſcription, & de l'effet du trouble qui empêche de poſſéder.

Le §. 10. traite de la preſcription des hypotheques, pour leſquelles il faut trente ou quarante ans.

Le §. 11. indique différentes obſervations qu'il faut faire ſur la preſcription.

Le §. 12 traite de la maniere de compter le temps.

Le §. 13. parle des perſonnes contre leſquelles la preſcription ne peut courir.

Le §. 14. des cas où la preſcription eſt interrompue ou détruite, & la maniere de l'interrompre.

Le §. 15. traite de la bonne foi dans la preſcription de trente ans, & de l'effet des titres contraires.

Le §. 16. traite de la preſcription de quarante ans.

Le §. 17. de la preſcription de cent ans.

La poſſeſſion immémoriale eſt l'objet du §. 18. à la fin duquel on indique les choſes impreſcriptibles.

§. 1. *Preſcriptions annales.*

On entend ſous ce titre les preſcriptions qui s'acquierent dans un an de temps, ou dans moins.

Un principe général pour ces preſcriptions, c'eſt qu'elles courent contre toutes ſortes de perſonnes; il n'y a point de privilege, ni pour les mineurs, ni pour l'Egliſe.

Six mois pour preſcrire contre les fournitures des menues marchandiſes. Voyez ci-deſſus Liv. 2. Vente des menues marchandiſes, page 114.

La preſcription contre les fournitures de groſſes marchandiſes eſt d'un an. Voyez ce que c'eſt, page 113.

L'une & l'autre de ces preſcriptions eſt fondée ſur l'Ordonnance du commerce, & s'obſerve généralement.

L'on preſcrit de même contre les demandes des Médecins, Chirurgiens & Apothicaires pour viſites ou médicamens. Lorſqu'ils forment leur demande dans l'année de la derniere fourniture, ils en ſont crus à leur ſerment: tel eſt l'uſage. L'honneur qu'ils ont, dit Ferriere, de travailler à la ſanté des hommes, leur a fait accorder cette prérogative. Médecins, Chirurgiens, Apothicaires.

La plupart des Auteurs prétendent que les Charlatans, & en général ceux qui ne ſont point approuvés de la Faculté, n'ont point de délais pour former leurs demandes, & ne ſont point crus à leur ſerment; différence équitable.

La preſcription annale a lieu contre tous ceux qui nourriſſent des Penſionnaires; elle eſt fondée ſur différens Arrêts rapportés par les Commentateurs de la Coûtume de Paris, Art. 126 & 128.

Les Procureurs, deux ans après qu'ils ont été révoqués, ou qu'ils ont ceſſé d'occuper, ſont obligés de faire faire des arrêtés de compte, faute de quoi l'on preſcrit contre eux: Brodeau rapporte pluſieurs Arrêts ſur l'Art. 125. de Paris. Procureur.

Leurs héritiers par les mêmes Arrêts, n'ont que deux ans après la mort du Procureur pour former leurs demandes ou arrêter leurs comptes; lorſqu'ils continuent d'occuper, *ils ſeront arrêter leurs frais, ſalaires & vacations dans les ſix ans qu'ils auront commencé d'occuper ou du jour du dernier arrêté, faute de ce, non recevables à les demander* . . . . . Le calcul &

les détails du compte doivent être joints à l'arrêté, s'ils excédent 2000 livres. Arrêt de Réglement de Paris, Mars 1692. Suivant cet Article ils ne peuvent pas même exiger le ſerment des Parties à qui ils demandent.

Quant aux pieces concernant les affaires où ils occupent, ils en ſont déchargés de plein droit dans les dix ans du jour qu'ils les ont reçues, quand même ils en auroient donné un *récépiſſé*. Quant aux autres conteſtations & réglemens à leur égard, on les verra au Traité *des perſonnes*, Titre *des Procureurs*.

§. 2. *Preſcription des Meubles.*

Celui qui a acheté un meuble, le preſcrit par trois ans de poſſeſſion, contre celui à qui il appartient. Je perds un bijou, un ballot, une malle, trois ans après je trouve quelqu'un de ces effets entre les mains d'une perſonne qui les a achetés depuis ce temps, je ne puis la forcer à les rendre, ſi elle les achetés de perſonnes non ſuſpectes.

Il faut bonne foi dans celui qui a acheté l'effet, ou dans celui dont il l'a acheté, & ce depuis trois ans : c'eſt le titre *de uſucaptione transfor.* au Code.

De cette Loi naiſſent deux conſéquences, 1°. Une choſe trouvée ne doit ſe preſcrire que par trois ans de poſſeſſion.

2o. Dans les trois ans le maître d'un meuble perdu ou volé peut le réclamer ſur celui qui l'auroit acheté de bonne foi, à moins qu'il n'ait été acheté dans une Foire, ou dans une vente par Juſtice.

C'eſt à celui qui ſe prétend le maître du meuble, à prouver qu'il l'a perdu, ou qu'on le lui a volé ; les préſomptions ſont pour celui qui poſſéde.

Cette Loi eſt obſervée dans les Pays de Droit Ecrit. Quant aux *Coutumes*, elle eſt en vigueur dans celle de Paris & dans la plûpart. M. le Camus en atteſte l'autorité, Brodeau de même, ſur l'Art. 118. de Paris, & pluſieurs autres Commentateurs. La Combe, V. *Preſcription*, cite une foule d'Auteurs Coutumiers; c'eſt ſous ces reſtrictions qu'on doit entendre ce que dit Me. Deniſart, Voyez *Preſcription : Quant aux meubles nous tenons au Châtelet que celui qui en eſt en poſſeſſion eſt réputé Propriétaire, s'il n'y a titre au contraire.*

§. 3. *Preſcription de cinq ans.*

Les Lettres & Billets de change ſont tenus pour acquittés cinq ans après l'échéance. Cependant on peut obliger le débiteur d'affirmer qu'ils ſont réellement acquittés, ou ſes héritiers qu'ils n'ont point de connoiſſance qu'ils ſoient dûs. Ordonnance du Commerce, Tit. 5. Art. 31. Lettres de change

Les Loyers ſe preſcrivent par cinq ans. Ordonnance de 1629. Art. 142. Ce qui s'obſerve au Parlement de Bourgogne & dans celui de Languedoc. Quant au Parlement de Paris, la Combe, *V. Preſcription*, cite un Arrêt de la Grand'Chambre en 1728, qui a ordonné l'exécution de cet Article. Deniſart, ſur le même mot, atteſte qu'il eſt en vigueur contre le ſentiment de Bourjon; il eſt ſurprenant que dans le même Tribunal deux Auteurs contemporains & eſtimés, atteſtent un uſage contraire. Loyers

Les arrérages de rentes conſtituées preſcrivent par cinq ans, on ne peut jamais demander le paiement de plus d'années. Dans Arrérages de rentes conſtituées.

pluſieurs Provinces les arrérages des autres rentes, ſoit foncieres ou autres, ſe preſcrivent par cinq ans, dans d'autres par trente; chacun peut aiſément s'inſtruire ſur cet Article de l'uſage de la ſienne.

L'on peut demander les intérêts des obligations échues depuis 29. ans dans les Parlemens où ils ſont permis : il ſeroit à ſouhaiter qu'ils preſcriviſſent par cinq ans ; la même raiſon qui combat ceux des rentes conſtituées combat contre ceux-ci. Les uns & les autres ſont un moyen égal dont l'avare qui accumule ſe ſert pour accabler l'indigent qui emprunte.

Quand la preſcription eſt acquiſe contre des arrérages, on eſt entiérement libéré, on ne peut pas être obligé d'affirmer qu'on a payé, parce que cette preſcription eſt un frein que la ſageſſe des Loix oppoſe à la cupidité des créanciers.

oits des arges. Un Officier de Juſtice preſcrit & s'aſſure les droits qui ont rapport à ſon Office par cinq ans de paiſible poſſeſſion, ſuivant l'Ordonnance de Charles VII. ce qui n'a lieu par rapport aux droits portés par les Edits de leur création, ou par les Arrêts qui les reglent ; mais ſeulement pour ceux qui ſont incertains.

Vœux. L'on n'a que cinq ans après les vœux faits dans un Monaſtere pour réclamer contre. Les cinq ans ne courent que du jour que la contrainte a ceſſé. Voyez Traité des perſonnes, à la Table, mots *Vœux Religieux.*

Queſtion tat. L'on n'a que cinq ans pour intenter les queſtions d'état après la mort du défunt ; c'eſt le texte de la Loi derniere, au Code *ubi cauſæ Status*, admiſe en France par pluſieurs

Arrêts, il y en a un Titre au Digeſte. Ce qui a lieu, ſoit qu'il y ait eu un Jugement rendu, ou qu'il n'y en ait eu aucun.

Dans les Coutumes du Maine, d'Anjou, de Touraine & du Loudunois, les tiers acquéreurs preſcrivent les hypotheques par cinq ans de paiſible poſſeſſion, tant entre préſens qu'entre abſens. Tiers acquéreur cinq ans.

§. 4. *Preſcription de dix ans.*

La dot eſt préſumée payée dix ans après la célébration du mariage, & s'il y a eu un terme donné pour le paiement, dix ans après l'échéance; ſur l'étendue & les limites de cette préſomption, voyez au Traité *des Mariages*, à la Table, le mot *Dot*. Dot.

On ne peut plus appeller d'une Sentence dix ans après qu'elle a été ſignifiée. Ordonnance de 1667. Tit. 27. les Égliſes, les Hôpitaux & les Univerſités ont vingt ans; ce qui ne ſe ſuit point à la rigueur au Parlement de Paris. Sente

La garantie des gros ouvrages, dûe par les Entrepreneurs, Maçons & Charpentiers, dure dix ans, du jour qu'ils ont été achevés; paſſé ce temps, les corruptions qui pourroient ſurvenir ne ſe réparent point aux frais de l'Entrepreneur. La garantie dure quinze ans pour les ouvrages publics. Loi 8. *Cod. de operibus publicis.* Ces garanties ont lieu ſans aucune convention & de plein droit. Garan des ou ges.

§. 5. *Preſcription de dix & de vingt ans.*

Celui qui a acquis un immeuble ſur lequel il y a des hypotheques, & qui en a joui dix

ou vingt ans ſans que les créanciers du vendeur aient fait des pourſuites, a preſcrit contre eux.

De même, les droits de propriété qu'un autre peut avoir ſur cet immeuble ſe preſcrivent par dix ou vingt ans.

Sur cette preſcription il faut obſerver:

1°. Qu'il ne faut que dix ans, ſi ceux contre qui on preſcrit ſont préſens, & vingt ans s'ils ſont abſens. Sur l'abſence & ſes effets, voyez ci-après §. 8. *de la préſence.*

2°. Cette preſcription de dix ou de vingt ans n'eſt pas généralement reçue, la Coutume du Comté de Bourgogne n'en connoît point d'autre que celle de trente ans. Cet uſage eſt atteſté par Dunod, Auteur de cette Province; elle n'eſt point admiſe dans une partie de l'Auvergne.

3o. Quant aux immeubles ſitués dans ces Coutumes, on ſuit pour la preſcription la Coutume du lieu où ils ſont ſitués, non celle du domicile des perſonnes qui prétendent preſcrire. Arrêt du 19 Août 1609. rendu les Chambres conſultées; la Combe, *V. preſcription*, & autres.

4°. Il faut pour cette preſcription quelques conditions; ces conditions ſont:

Le titre.

La bonne foi.

La poſſeſſion non interrompue pendant les dix ou vingt ans.

5o. Il y a des cas où cette preſcription eſt ſuſpendue.

§. 6. *Du Titre.*

Pour cette preſcription la Loi exige un titre de propriété dans celui qui a poſſédé.

Pour que ce titre ſerve à cet effet, il faut qu'il ſoit particulier à la choſe qu'on veut preſcrire. Titre particulier.

Ce principe inconteſtable produit deux régles. 1°. S'il s'agit de quelques parties d'un immeuble, des dépendances d'un fonds, il faut que le titre déſigne préciſement cette partie : s'il n'énonçoit que l'immeuble en général, il faudroit alors prouver la poſſeſſion de cette partie pendant trente ans par ſoi ou par ſon prédéceſſeur, comme ſi l'on n'avoit point de titre ; parce qu'en effet on n'en a point pour cette partie.

Secondement, il faut que nous poſſédions l'immeuble dont il s'agit à titre particulier pour cette choſe, non comme ſucceſſeur univerſel. L'on appelle ainſi un *légataire* ou *donataire* univerſel, ou un héritier. Ces titres prouvent ſeulement qu'on eſt à la place de celui qui nous a donné la choſe. Succédant à ſes droits, on ſuccéde à ſon incapacité. C'eſt un principe généralement reçu.

Un titre nul ne peut ſervir. Titre nul.

Un titre ſimulé ou faux ne peut ſervir : les contrats pignoratifs & autres ventes feintes ne peuvent donner droit de preſcrire. Titre ſimulé.

Tout titre particulier qui tranſmet la propriété, étant bon & légitime, peut ſervir pour fonder la preſcription.

Un contrat de vente, quoique celui qui nous a vendu ne fût pas le vrai propriétaire, fait preſcrire contre les hypotheques & contre le propriétaire même. Vente.

Ce qui a lieu, quand même l'immeuble au-

roit été vendu par le faux propriétaire, tandis qu'on lui conteſtoit la propriété, pourvu qu'il n'y ait point d'intelligence entre le vendeur & l'acheteur, & que ce dernier eût ignoré que la choſe étoit conteſtée. Ce principe eſt contraire au Droit Romain, mais conforme à la Juriſprudence de Paris; l'on a jugé que l'acquéreur de bonne foi étoit plus favorable que le propriétaire négligent, & que ſi l'un des deux doit être en perte, c'eſt ce dernier. Louet, let. L. n. 19. L'on y trouve un autre motif de ces Jugemens; la conteſtation n'attaque que la perſonne du vendeur; ce n'eſt pas une qualité de la choſe qui ſoit attachée à ſa nature comme la qualité de *domaniale*; ne pas être propriétaire eſt un défaut perſonnel dans le vendeur, non un défaut réel qui ſuive la choſe: l'acquéreur peut donc la preſcrire.

Un fonds ayant été donné en paiement à un créancier, celui-ci le preſcrit, *ff. pro ſoluto.*

Dot. La jouiſſance du mari acquiert à la femme la preſcription de la choſe qui lui a été donnée en dot, quoiqu'elle n'appartienne point à celui qui l'a dotée. Il n'importe qu'elle ſoit donnée en dot par un titre particulier ou par un titre univerſel, pourvu qu'elle ſoit énoncée dans ce dernier. Privilege ſingulier du mariage; la fille n'auroit pu preſcrire comme héritiere de ſon pere, que par trente ans, elle preſcrit par dix ans comme mariée. Ces principes forment au Digeſte le titre *pro dote*, & pluſieurs Loix au Code.

Il n'eſt pas douteux que le mari ne preſcrive auſſi les hypotheques; qui peut preſcrire la propriété, peut à plus forte raiſon preſcrire les droits qui en ſont une ſuite.

Le fils preſcrit de même ce que ſon pere lui a donné en mariage ; l'on trouve dans Boniface un Arrêt conforme du 16 Mars 1671.

Je preſcris de même le fonds qui m'a été légué, & les hypotheques ſur cet immeuble, quoiqu'il n'appartînt point au teſtateur ; c'eſt le titre *pro legato* au Digeſte. Legs.

Une donation eſt un titre pour preſcrire, pourvu qu'elle ſoit particuliere à l'immeuble donné, & revêtue des formalités néceſſaires. Une donation univerſelle ne ſert point contre les hypotheques du donataire. *Perſpicuo jure ſanciamus, ut ſive ex donatione ſive ex aliâ cauſâ lucrativâ, bonâ fide quis per decem vel viginti annos rem detinuiſſe probetur, adjecto etiam tempore prioris poſſeſſoris memorata longi temporis præſcriptio ei competat, nec occaſione cauſæ lucrativæ repellatur.* Loi *ſuper Cod. longi temporis præſcr.* tirée du titre *pro donato* du Digeſte. Donation.

C'eſt ſur ce principe qu'a été rendu l'Arrêt cité par Tournet, ſur l'Art. 113. de Paris, par lequel le donataire fut maintenu contre les créanciers du donateur, & celui du 3. Décembre 1650. rapporté par Boniface.

Une tranſaction eſt un titre valable pour preſcrire le fonds & les hypotheques. Loi 8. *Cod. de uſucap. pro empt. vel tranſ.* Loi 29. *ff. de uſucap.*

Les adjudications en juſtice & les Sentences ſuffiſent pour faire titre & pour preſcrire par dix ans. Lorſqu'elles paſſent ce temps ſans qu'il y ait appel elles ont force de choſes jugées. Adjudications en Juſtice.

On a vu quels titres pouvoient donner lieu à la preſcription ; mais peut-on preſcrire contre ſon titre, ou contre quelques parties de ſon titre ? Voyez ci-après §. 10 *de la preſcription de* 30 *ans*, de la bonne foi dans cette preſcription.

§. 7. *De la bonne foi.*

L'on appelle bonne foi l'ignorance où eſt le poſſeſſeur qu'un autre ait des droits ſur ce qu'il poſſéde.

Quand eſt-elle néceſſaire ?

Cette ignorance eſt néceſſaire au commencement de la poſſeſſion par le Droit Romain. Loi *ſi is* § *ult.* Loi 44. *ff. ad leg. Fab. de Plag.*

Si la poſſeſſion a été interrompue, il faut la même bonne foi au temps auquel elle a recommencé : *qui bonâ fide fundum alienum emit & poſſeſſionem amiſit, deinde eo tempore apprehendiſſet quo ſcit rem alienam eſſe, non captet longo tempore.* Loi *qui fundum* §. *qui bonâ fide*, *ff. quæ in fraud. cred.* voilà tout ce qu'exige le Droit Ecrit. Loi *ſi de eo* §. *ſi ſervum ff. de acquir. poſſeſſ.*

Par la Juriſprudence de Paris & de la plupart des pays Coutumiers, elle eſt néceſſaire pendant tout le temps requis pour acquérir la preſcription. Ce principe ne fait pas de difficulté au Parlement de Paris, *Expilli*, *Plaid.* 27. & *Chorier*, atteſtent qu'on l'obſerve en Dauphiné, & *Ferriere*, *queſt.* 416. *ſur Gui Pape*, pour le Languedoc. Suivant M. d'Argentré la bonne foi ne doit pas être néceſſaire en Bretagne, art. 269. & 273. de la Coutume.

Il eſt de droit général en France que la mauvaiſe foi ſurvenue après la preſcription acquiſe, n'empêchent pas qu'elle n'ait lieu.

La bonne foi ou l'ignorance des droits d'un autre ſe ſuppoſe toujours dans celui qui a un titre. C'eſt à celui qui attaque le poſſeſſeur à donner des preuves du contraire.

Mauvaiſe foi.

La mauvaiſe foi eſt marquée lorſqu'une perſonne a tâché de cacher ſa poſſeſſion aux Parties intéreſſées à l'interrompre.

Pour que cette poſſeſſion ſoit de bonne foi, il faut qu'elle ſoit publique, & telle que les maîtres qui uſent de leur bien ont coutume de l'avoir & de l'exercer. Voy. Dunod, *des Preſcriptions*, chap. 6. de la Clandeſtinité.

Le défaut de dénonciation de ce qu'on veut faire, à la perſonne qui pourroit le conteſter, eſt quelquefois une marque de clandeſtinité dans la jouiſſance des droits. *Clam facere videri (Craſſus ſcribit) eum qui celavit adverſarium, neque ei denonciavit, ſi modo ejus controverſiam timuit aut timere debuit.* Les derniers mots, *ſi modo controverſiam timuit, &c.* reſtreignent cette regle qui ſeroit trop générale. Loi 3. §. 7. *ff. quod vi aut clam.* Loi 4. *cod.* Loi 73. 3. §. *clam ff. de regula juris.*

Lorſque le cas oblige de dénoncer ce qu'on prétend faire, à celui qui doit s'y oppoſer, il faut lui donner les délais convenables pour s'y oppoſer, & obſerver les formalités requiſes dans ces Actes. Loi *qui aliter* §. 1. *ff. quod vi aut clam.*

Cette Loi qui exige qu'on dénonce ſa poſſeſſion à celui qui peut s'y oppoſer, ne s'applique pas aux poſſeſſions d'immeubles; quelques Auteurs ont prétendu qu'elle s'y appliquoit; ils ſe fondent ſur la Novelle 119. ch. 7. qui veut que pendant le temps néceſſaire pour

la preſcription, le vrai propriétaire de l
l'ait ſue & connue dans les mains d
poſſeſſeur, & la lui ait laiſſée dix ou ving
& que ſi le propriétaire l'a ignoré, la ch
puiſſe être preſcrite que par trente ans.
Novelle eſt contraire à la Loi *fin.* au Co
preſcr. long. 10. *vel* 20. qui dit : *nulla ſcie*
vel ignorantia expectanda, ne altera dubita
inextricabilis occaſio oriatur. La Loi *un.*
de uſucap. tranſ. dit *neſcientibus Dominis.*

Cette Novelle a un fonds d'équité ; n
elle ne s'obſerve point parmi nous, à cauſe
ſes inconvéniens. Comment le poſſeſſeur pr
vera-t-il que le propriétaire lui a laiſſé
choſe le ſachant ? Admettre ce principe, c'
n'admettre d'autre preſcription que celle
trente ans.

Dix ans de préſence ſont la ſeule preuv
que les Loix du Digeſte & la plupart des Ju
riſconſultes demandent ; l'Art. 113. de la Cou-
tume de Paris y eſt précis.

Dans les pays de Droit Ecrit il n'y a point
de difficultés pour la preſcription des hypo-
theques ; dix ans entre préſens de jouiſſance
d'un fonds hypothéqué, l'affranchiſſent des
hypotheques, ſuivant la Loi *diuturnum ſilen-*
tium, Cod. *ſi adversùs creditorem præſcriptio*
opponatur & autres.

vai- Il eſt inconteſtable que la mauvaiſe foi du
du prédéceſſeur nuit à celui qui poſſede, quand
:ſ- ce dernier ſe trouve à ſa place à titre univerſel,
c'eſt-à-dire, comme héritier, *légataire* ou *dona-*
taire univerſel. Il répond alors de toutes les
actions perſonnelles qu'on peut exercer contre
ſon auteur. Le propriétaire du bien uſurpé, a
une *action* contre cet auteur pendant 30 ans,

le ſucceſſeur en eſt garant, il ne peut donc preſcrire par dix ans. Loi *vitia defunct.* Cod. *de acq. poſſeſſ.*

L'héritier peut joindre au temps de ſa poſſeſſion de bonne foi, le temps de la bonne foi de ſon auteur; pluſieurs Loix le veulent, & d'ailleurs ce principe eſt ſi équitable qu'il n'a pas beſoin d'autorités. Bonne foi du prédéceſſeur.

Si le prédéceſſeur eût poſſédé de bonne foi, & que ſon héritier fût les droits d'un tiers ſur cette choſe, il ne peut la preſcrire par dix ou vingt ans. *Hæres ejus, qui bonâ fide emit, non uſucapiet, ſciens alienam.* Loi *hæres de uſurp. & uſue.*

Cela a lieu pour l'acheteur.

Cela n'auroit lieu ſi l'auteur eût poſſédé pendant le temps néceſſaire pour acquérir la preſcription.

C'eſt au ſujet de la preſcription qu'on a établi la diſtinction des vices perſonnels & des vices réels; elle a rapport à ce que nous venons de dire; voyez ci-après *Preſcription de trente ans*, de la bonne foi.

§. 8. *De l'Abſence.*

L'on a vu toutes les difficultés qui naiſſent du titre ou de la bonne foi; quant au temps il eſt de 10 ans entre préſens & 20 entre abſens. Qui ſont ceux qu'on appelle préſens? Absence.

Par le droit Romain, ceux qui demeurent dans la même Province ſont réputés préſens, quoiqu'ils fuſſent à 50 lieues l'un de l'autre, & que l'un ne connût pas même l'endroit où l'autre habite, & quoique l'immeuble ſe trouvât hors de la [illegible], quelque part Droit Romain.

qu'il fût. *Ubicumque res poſitæ ſint*; c'eſt le Texte de la Loi derniere, Cod. *de longi temporis preſcriptionibus*; dans les Parlemens de Droit Ecrit on applique le mot de Province à l'étendue du reſſort d'un Parlement, tous ceux qui ſont dans le reſſort ſont cenſés préſens.

Coutume de Paris. Dans les Pays Coutumiers les perſonnes doivent être plus rapprochées, il faut qu'elles demeurent dans la même Juriſdiction, Sénéchauſſée, Prévôté & Vicomté, &c. La regle eſt conſtante à Paris, même pour les Pays de Droit Ecrit du reſſort. La preſcription n'eſt pas favorable. On doit reſtreindre les moyens de l'acquérir. Voyez les Commentateurs de l'Art. 116. de la Coutume de Paris.

Ceux qui n'ont aucun domicile fixe ſont toujours réputés préſens, ſuivant Lange, Titre *des Preſcriptions*; de même ceux qui ont deux domiciles ſont réputés préſens dans l'un & dans l'autre.

Préſence interrompue. Paris. Si les Parties ont été tantôt préſentes, tantôt abſentes; à Paris, les temps de préſence, quoiqu'interrompus, ſe joignent, lorſqu'ils peuvent former dix ans; mais s'ils ne le peuvent, il faut vingt ans complets, tel eſt l'uſage; aujourd'hui, la préſence n'eſt comptée pour rien ſuivant Bourjon.

Droit Romain. Le Droit Romain eſt moins ſévere & plus équitable. Deux ans d'abſence ſont comptés pour un an de préſence, c'eſt le Chap. 8. de la Novelle 119. L'on trouve dans le Dictionnaire de Ferriere, V. *Preſcription*, un Arrêt de 1720. qui y eſt conforme.

§. 9. *De la Poſſeſſion.*

Sans la poſſeſſion, nulle preſcription.

Pour qu'elle puiſſe ſervir il faut poſſéder en qualité de Maître ; la poſſeſſion en qualité de rmier, d'uſufruitier, de dépoſitaire ne peut quérir la propriété de la choſe. Quelle poſſeſſion il faut.

L'acquéreur avec clauſe *de conſtitut*, *de pré-ire*, de *rélocation* ne peut preſcrire, ce n'eſt 'un acquéreur *ſimulé*, ces noms ne ſont con-s que dans les pays de Droit Ecrit où les érêts ſont permis.

Celui qui met un Fermier ou un Locataire ıs une maiſon, eſt cenſé la poſſéder.

La poſſeſſion ne doit pas être clandeſtine. Poſſeſ-ı ne doit pas chercher à la cacher aux yeux ceux à qui la choſe appartient. Il y a même ı cas où l'on eſt obligé de la dénoncer à ceux i peuvent y avoir droit, on en a parlé ci-ſus page 355. ſion clandeſtine.

La poſſeſſion ne doit pas être acquiſe ni ıſervée par violence, elle n'eſt cenſée com-ncer que du jour que la violence & la crainte t ceſſé. Par violence.

Enfin elle ne doit pas être *précaire*. On ›elle poſſeſſion précaire, celle qu'on le à un ami, pour nous la rendre dès e nous le voudrons, la jouiſſance de cet i n'eſt point regardée comme une vraie ſſeſſion. Poſſeſſion précaire.

Celui qui a poſſédé, à titre de Maître, un & un jour, & qui eſt troublé dans ſa poſ-ſion, peut faire ordonner qu'avant tout il ėra rétabli. C'eſt ce qu'on appelle pourſui-: le *poſſeſſoire*, ou *action en complainte & ntégrande* en matiere *de Saiſine & Novelleté*, mes barbares des anciens Praticiens. Ce ncipe eſt inconteſtable ; les Loix Romaines, Ordonnances de nos Rois & l'équité la ıident unanimement. Trouble dans la poſſeſſion.

Comme la poſſeſſion eſt un moyen d'acquérir, & de preſcrire les hypotheques, il eſt très-important à celui qui poſſede de conſtater d'abord ſa poſſeſſion, & d'y être maintenu.

C'eſt pourquoi l'Ordonnance de 1667. défend expreſſément d'admettre les preuves de propriété, avant que d'avoir décidé la poſſeſſion & y avoir maintenu celui qui s'eſt plaint; c'eſt ce qu'on nomme aujourd'hui en terme de Pratique, défenſes de cumuler le pétitoire, & le poſſeſſoire : Ordonnance de 1667.

Le poſſeſſeur eſt maintenu; mais en donnant caution de reſtituer les fruits reçus pendant le procès.

Les Juges des Seigneurs Hauts-Juſticiers peuvent en connoître. Arrêt de Juillet 1626. Bardet, T. 1. L. 3. Ch. 13.

Si la poſſeſſion eſt niée, c'eſt à celui qui l'allegue à la prouver par témoins ou par titre, on l'y maintient *proviſoirement.*

On peut demander d'être rétabli, ou par la voie criminelle, ou par la voie civile.

Ayant opté, on ne peut revenir.

Action en complainte.

L'action en *complainte* doit être intentée dans l'an & jour du trouble, faute de quoi elle appartient au nouveau poſſeſſeur, & l'ancien n'y peut être reçu.

L'action intentée périt par un an de diſcontinuation. Ces principes ſont d'un uſage journalier.

Mais quant aux mineurs, l'an & jour paſſés n'auront-ils plus cette action?

C'eſt un principe général, qu'eux & les Egliſes ſont ſujets aux preſcriptions annales.

Mais comme celle-ci a rapport à la propriété, y ſeront-ils ſujets?

Point

Point de Loi ni d'Ordonnance ne les y ſoumet, ni les en exempte.

Se ſervira-t-on du prétexte du jour ajouté à l'année, pour prétendre que cette preſcription eſt plus qu'annale, & qu'ils n'y ſont pas ſujets?

L'équité ſemble demander qu'ils ſoient toujours reçus à établir leur poſſeſſion, elle eſt quelquefois le ſeul titre dont ils puiſſent juſtifier. En la perdant, ils perdroient leurs biens, ſouvent faciles à uſurper; mais pour être admis au poſſeſſoire, il faudroit qu'ils alléguaſſent une poſſeſſion de pluſieurs années.

Celui qui a joui, *vi*, *clam*, *aut precario*, c'eſt-à-dire, par violence, ou furtivement, ou par emprunt, ne peut avoir cette action. Qui peut intenter cette action.

L'uſufruitier troublé peut l'intenter, la jouiſſance lui appartient.

Le Fermier ne le peut, il jouit pour un autre.

Elle a lieu pour les droits réels & pour les honorifiques.

Elle a lieu pour une univerſalité de meubles, non pour un meuble en particulier.

Elle n'a pas lieu en matiere de ſervitudes dans le Parlement de Paris (*a*); mais elle a lieu dans les Pays où les ſervitudes s'établiſſent ſans titre.

Elle n'a jamais lieu contre le Roi.

Tous ces principes ſont fondés ſur l'uſage conſtant.

(*a*) Quelques Coutumes dans le reſſort de ce Parlement l'admettent.

Quand on a prouvé qu'on poſſédoit, au commencement du temps requis, & qu'on poſſede encore, la jouiſſance intermédiaire eſt ſuppoſée ; mais cette preſcription n'exclut pas la preuve contraire. Mornac, Loi 16. *de probatione.*

§. 10. *De la Preſcription de trente & de quarante ans.*

La poſſeſſion non interrompue pendant 30 ans ſuffit ſans titre pour acquérir.

Fonds. L'on peut acquérir par cette preſcription, non-ſeulement des fonds, mais même des droits dont on auroit joui pendant ce temps.

Droits. Quant aux droits il faut obſerver que les ſervitudes qui s'acquierent ſans titre dans les Pays de Droit Ecrit, ne peuvent s'acquérir ſans cette condition dans la Coutume de Paris, & dans les Pays du Reſſort du Parlement, où l'on a pour principe *nulle ſervitude ſans titre* (*a*).

Pour perdre un droit qui ne s'exerce que de temps à autre & à la volonté de celui qui l'a, il faut qu'on l'ait diſputé, & que trente ans ſe ſoient paſſés ſans exercice depuis la contradiction.

Hypothe-ques, Trente ans ſuffiſent pour preſcrire toute hypotheque donnée par la Loi, comme celle du mineur ſur les biens du tuteur, de la femme ſur ceux du mari, & autres qu'on nomme *légales* ou *tacites.*

Tacites.

Judiciai-es, Trente ans ſuffiſent pour preſcrire toutes

(*a*) Quelques Coutumes dans le reſſort de ce parlement admettent le principe contraire.

les hypotheques données par des Sentences ; ceux même contre qui elles ont été rendues perſonnellement les preſcrivent par trente ans.

Cet eſpace ſuffit pour toutes les actions *hypothécaires ſimples*, c'eſt-à-dire, tous droits ſur les biens quand ils ne ſont pas joints à l'*action perſonnelle* contre celui qui les poſſede.

Mais il faut quarante ans pour preſcrire l'hypotheque, lorſque la perſonne qui poſſede le fonds hypothéqué eſt obligée perſonnellement à la dette ; ce qui n'arrive que dans un ſeul cas, c'eſt lorſqu'il y a Acte devant Notaire, paſſé avec le poſſeſſeur du bien, ou avec celui qui en a hérité. Conventionnelles.

Cette regle, quoique ſinguliere, eſt en vigueur. Elle eſt fondée ſur le Texte précis de la Loi *cùm notiſſimi*, où Juſtinien dit, *ſancimus omnes perſonales actiones triginta annorum ſpatiis concludi, ſolâ hypothecariâ actione quadraginta annorum utente curriculis.* L'on a long-temps agité ſi elle étoit reçue dans les Pays de Droit Ecrit. M. Henris ne s'y rend qu'avec peine, & aujourd'hui elle a lieu, même dans quelques Pays Coutumiers, ſurtout à Paris.

Le Parlement de Toulouſe, celui de Bordeaux, celui de Beſançon n'admettent point cette regle, le Berry, le Bourbonnois, l'Artois, l'Auvergne l'ont pareillement rejettée, trente ans ſuffiſent.

Hors le cas ci-deſſus, la preſcription de toute action eſt de trente ans.

Celui qui a joui pendant trente ans d'une ſucceſſion entiere l'a preſcrite, quoique après- Succeſ ſion.

ce temps un parent plus proche à ſuccéder ſe préſente ; mais on ne peut preſcrire une ſucceſſion entiere par dix ou vingt ans. Loi 7. & Loi *ult.* Cod. *de hæredit. petend.*

Les trente ans ſont néceſſaires entre cohéritiers pour les dépendances d'une ſucceſſion, même après le partage. *Poſt diviſionem factam*, dit Dumoulin, q. 89. *Tract. de uſuris.* Voyez Louet, lettre H. n. 14. Montholon, Arrêt 106.

Trente ans après la mort du défunt on n'eſt plus reçu à demander la légitime. Loi 2. Cod. *de conſt. pec.* Loi 3. Cod. *de preſcript.* 30. *vel* 40. Ni un Supplément de légitime. V. Bretonnier ſur Henris, Tome I. page 579. Edit. en 2. vol. ſur l'action en Supplément de légitime.

Réſerves faites dans des contrats.

Les libertés qu'on s'eſt réſervées par une convention, lorſqu'elles ſont oppoſées à la nature de cette convention preſcrivent par 30 ans, quoiqu'elles ſoient réſervées à perpétuité.

La liberté de rentrer dans l'immeuble qu'on vend, en en rembourſant le prix, ayant été réſervée par un contrat de vente, ſe preſcrit par trente ans, parce qu'elle eſt contraire à la nature de la vente.

La liberté de rembourſer à perpétuité une rente fonciere, quoique ſtipulée, par le contrat, ſe preſcrit par trente ans ; pareillement une rente de bail d'héritage. Paris, Art. 120.

La liberté de racheter à perpétuité par parcelle une rente conſtituée, de même. Brodeau ſur Louet let. R. n. 20.

La liberté réſervée par un Traité fait entre les habitans d'un Village & leur Seigneur, de le réſilier à perpétuité, à la

volonté de l'une des Parties malgré l'autre, a été déclarée preſcrite par un Arrêt de 1725. rapporté par Dunod, Partie premiere, Ch. 9.

Si la réſerve ou condition portée par le contrat, étoit conforme à la nature de la convention, ou au Droit public, elle ne preſcriroit jamais, parce qu'alors elle a ſon principal fondement, non dans l'engagement des Parties, mais dans la Loi, qui eſt un titre à perpétuité.

§. 11. *Diverſes obſervations ſur la Preſcription.*

Sur la preſcription il y a diverſes obſervations à faire.

Comment le temps ſe compte.

Contre qui il ne court point.

Quand il y a interruption, & ce qu'il faut pour interrompre la preſcription.

Si la mauvaiſe foi nuit & empêche de preſcrire par trente ans.

§. 12. *Calcul du temps.*

Le temps ſe compte plus ou moins rigoureuſement.

Dans *l'action réelle* qui ne donne un droit que ſur la choſe, il ſe compte *de die ad diem.* Hypothèque.

J'ai acheté par contrat du premier Février 1753. j'acheverai de preſcrire le dernier Janvier 1763. & l'aſſignation donnée le premier Février ſuivant pour m'en empêcher, ſera inutile. Loi 6. & 7. *de uſurp. & uſuc.* On prétend même que dès que le dernier jour eſt commencé, la preſcription eſt acquiſe. *In uſucapione ita ſervatur, ut etiamſi minimo momento noviſſimi diei poſſeſſa res ſit, nihilomi-*

nus replcatur uſucapio , nec totus dies exigitur ad explendum tempus. Accurſe , ſur les Loix citées , s'explique de même. Donc ſi le contrat eſt du premier Février avant midi , l'aſſignation donnée le dernier Janvier après midi, ſera inutile.

Obligations perſonnelles.

Pour les obligations & *actions perſonnelles*, il faut que le dernier jour ſoit écoulé pour qu'elles ſoient preſcrites. *In omnibus temporalibus actionibus , niſi totus noviſſimus dies impleatur , non finis obligationum.* Loi *in omnibus , ff. de oblig. & act.*

On a égard aux heures. Une obligation du premier Février avant midi ne pourra être preſcrite que le premier Février après midi.

Année biſſextile.

L'on n'a point d'égard dans les années biſſextiles au jour ajouté. Si la preſcription commençoit au 28 Février d'une année biſſextile , elle finiroit le 27. de l'année non biſſextile , & l'aſſignation donnée le premier Mars ſeroit inutile ; c'eſt la conſéquence de la Loi 2. ff. *de diverſ. temp. præſcript.*

Ces détails peuvent être utiles ; tout eſt de rigueur en fait de preſcription.

Si le dernier jour étoit un jour de fête , l'aſſignation donnée ce jour-là ſeroit-elle bonne ? Brillon , Verb. *Ajournement* , rapporte des Arrêts & des autorités qui établiſſent que oui. Henris a traité la queſtion , & s'eſt décidé pour l'avis contraire. Tome II. liv. 4. queſt. 20. Dans des cas où la preſcription n'eſt pas favorable , rien n'empêche d'admettre une pareille aſſignation.

Suivant un Acte de notoriété du 5 Mars 1703. quand les Huiſſiers n'ont pas pris une

Ordonnance du Juge, il eſt d'uſage de déclarer nul leur Exploit. Cet uſage eſt mal fondé ; c'eſt punir la Partie d'une négligence de l'Huiſſier, qui n'eſt que de pure formalité.

§. 13. *Preſcription ſuſpendue.*

La premiere regle de cette ſuſpenſion, c'eſt que la preſcription ne court point contre ceux qui ne peuvent agir. *Contra non valentem agere non currit præſcriptio.*

De cette regle on en tire une ſeconde. La preſcription ne peut commencer à courir que du jour que l'action a été ouverte.

Qui ne peut agir.

Ainſi pour les biens du mari hypothéqués au *douaire*, elle ne court contre la femme que du jour du décès du mari. Elle court contre les enfans du même jour, s'ils ſont majeurs, quoique la mere ait l'uſufruit. Ces principes ne ſont plus de difficulté dans la Coutume de Paris.

Cette regle n'a lieu qu'à l'égard de ceux qui ſont perſonnellement obligés à une garantie ; mais les acquéreurs d'un fonds hypothéqué à la garantie, preſcrivent contre elle du jour de leur acquiſition, ſi on ne fait point déclarer le fonds hypothéqué à la garantie.

Les abſens.

L'abſence hors du Royaume pour affaires d'Etat, ſuſpend la preſcription. Il faut ambaſſade, commiſſion ou commandement pour le Roi hors de la France. Les Militaires en temps de guerre, lorſque la campagne ſe fait en pays ennemi, ne ſont pas cenſés abſens, ce n'eſt qu'une abſence momentanée qui n'eſt point comptée.

Elle court contre les bannis du Royaume

à temps, Arrêt 11 Décembre 1547. rapporté par Carondas ; leur crime ne doit pas leur donner des priviléges.

Les femmes. Les femmes ſont exemptes de la preſcription dans les actions qu'elles auroient à intenter directement ou indirectement contre leurs maris. La preſcription ne commence que du jour que le mariage finit. Mais en tout autre cas elle court contre elles pendant le mariage. Ce que le mari a laiſſé preſcrire eſt preſcrit ; mais elle a ſon recours contre les héritiers du mari, ou contre lui s'il eſt ſéparé d'avec elle.

Les ſubſtitués. C'eſt par la même raiſon qu'elle ne court point contre ceux appellés à une ſubſtitution, pendant que le grévé de ſubſtitution jouit, ils ne peuvent agir, ſouvent même ils ne ſont pas encore nés. On ne peut preſcrire contre eux.

Mais on peut preſcrire les *dettes mobiliaires* dues à une ſucceſſion ſubſtituée. La queſtion a été long-temps incertaine.

On l'a décidé en faveur du débiteur & de la libération par pluſieurs Arrêts fondés ſur ce que le grévé eſt le ſeul capable de recevoir les dettes mobiliaires ; il doit donc à plus forte raiſon pouvoir les laiſſer preſcrire. Cela eſt conforme au §. *Si temporalis actio.* L. *Si hæres* 70. ff. *ad Senat. Trebellianicum.* Ils ont leur recours contre le grévé de ſubſtitution.

Mineurs. La preſcription ne court point contre les mineurs, faveur que la Loi leur a accordée, quoique les tuteurs ſoient chargés du recouvrement de leurs dettes, & qu'ils en répondent.

Dans les Coutumes où la minorité finit à

ngt ans, la preſcription n'eſt pas moins en ſpens juſqu'à vingt-cinq ans, ſi dans ces outumes l'aliénation n'eſt pas permiſe avant ngt-cinq ans. La preſcription eſt une eſpece aliénation. L. *alienationis*, ff. *de verb. ſignia.*

Ne ſert au majeur.

Quand la dette ou l'hypotheque eſt commune entre un majeur & un mineur, la preſcription court contre le majeur, quoiqu'elle it ſuſpendue contre le mineur. Principe ngt-temps incertain, combattu & ſoutenu ır les Arrêts, proſcrit par les anciens Docurs, vivement ſoutenu contre eux par Duoulin, *Inextricabil. Labyrinth.* Page 3. num. 5. & aujourd'hui généralement reçu. Il eſt ndé ſur l'équité. Le mineur ne ſert au maur que dans les choſes indiviſibles.

Mais la dette peut ſe diviſer, & par conſéuent ſon hypotheque. Un des créanciers peut re payé, & ceſſer d'avoir hypotheque, il eut donc auſſi ceſſer de l'avoir par preſcripon. Il y en a un Arrêt au Journal du Palais, u 17 Mai 1680. Un autre dans Brodeau ır Louet, let. H. de Mars 1650. La queſon eſt traitée dans Henris, Tome 2. liv. 4. ueſt. 19. Il eſt ſurprenant qu'un principe uſſi clair ait été un ſujet d'erreur pour la lûpart des ſçavans Juriſconſultes qui ont récédé Dumoulin.

Les preſcriptions annales, celles de la faulté de réachat & des autres facultés, couent toujours contre les mineurs.

Effet la ſuſpe ion.

L'effet des priviléges de toutes les perſones ci-deſſus eſt de ſuſpendre la preſcription, ion de la détruire. *Fit dormitio ſeu interquieſentia poſſeſſionis, non interruptio, quarum ocum hæc eſt differentia, quod interruptio*

priorem temporis curſum in irritum deducit, & L. *is qui pro empt.* §. *Si quis.* ff. *du uſuc* ..... *dormitio curſum quidem præſcriptionis ſiſſit, ſed ita ne tempora jam elapſa pereant, ſic, ut dormitionis cauſis ceſſantibus, priora tempora cum poſteribus conjungantur, & de duobus una fiat præſcriptio*, dit M. d'Argentré. Les temps de poſſeſſion qui ont précédé la minorité, ſe comptent pour ſe joindre à ceux paſſés pendant la majorité, & ne faire qu'une preſcription. Henris, Tom. II. liv. 14. queſt. 21.

§. 14. *Interruption.*

L'interruption eſt différente, elle détruit ce qui a précédé, & il faut recommencer.

Empêchement de jouir s'appelle en terme de Droit, *trouble de fait.*

Trouble de fait, non jouiſſance.

Le trouble de fait, ou la jouiſſance interrompue, n'interrompt point la preſcription, ſi dans l'an & jour on eſt rentré en poſſeſſion, ou ſi on a intenté l'action poſſeſſoire.

Si le trouble dure plus d'un an, il l'interrompt. C'eſt la Juriſprudence preſque générale du Royaume, & celle de Paris ſur-tout, elle eſt fondée ſur la Loi 5. ff. *de uſurp. & uſuc.*

Celui qui eſt dépoſſédé ne peut commencer à preſcrire que du jour qu'il a été remis en poſſeſſion, & tout le temps qu'il avoit déja poſſédé eſt perdu pour la preſcription.

Cette interruption ſert non-ſeulement à celui qui a ôté la poſſeſſion, mais à tous ceux qui ont des droits ou des hypotheques ſur la choſe. La Loi qu'on vient de citer y eſt préciſe. La Juriſprudence y eſt conforme, parce que les créanciers ne peuvent pas juger que celui qui eſt dépoſſédé ſoit maître de la choſe,

ni ne peuvent le pourſuivre en déclaration d'hypotheque.

Lorſque l'on conſerve des marques ſuffiſantes de poſſeſſion, la non-jouiſſance ne nuit point.

Le *trouble de droit*, c'eſt-à-dire, la demande formée en Juſtice ne peut ſervir qu'à celui qui l'a formée, & n'interrompt la preſcription que par rapport à lui : *Civilis actus eſt res inter alios acta, ei tantum prodeſſe poteſt qui eum exercet.*

Une ſimple dénonciation, & une aſſignation même, ne ſuffit pas pour interrompre la preſcription, il faut au moins qu'il y ait *conteſtation en cauſe, parce que l'acquéreur eſt favorable*, pour la preſcription de dix & de vingt ans. Ce principe eſt établi par les Commentateurs de la Coutume de Paris, Art. 113 & 114. Simp Acte.

Quant à la preſcription de trente ans, il ſuffit d'une ſommation ou d'une aſſignation libellée, ſuivant les principes du Droit Ecrit. Pluſieurs Auteurs ſont de cet avis, ils ſont cités par Dunod, Part. I. chap. 9. du Traité des preſcriptions.

Une aſſignation non ſuivie, ou une inſtance périmée eſt regardée comme une fauſſe prétention que le demandeur a abandonnée ; elle eſt comme non avenue. Acte rimé.

Cependant les preuves acquiſes par une procédure *périmée*, comme aveu, reconnoiſſance, &c. ſubſiſtent, quoique la procédure ſoit *périmée*. Dans la preſcription *probata remanent.* Preu acquiſe

La moindre reconnoiſſance, quoique tacite, & ſous ſeing-privé, ſuffit pour inter- Recc noiſſan

rompre la preſcription, *minima agnitio*, L. *ult.* Cod. *de præſcr.* 30 *vel* 40 *ann.*

ment. Le paiement d'arrérages d'une rente étant prouvé, interrompt la preſcription.

On a jugé qu'on pourroit exiger le ſerment du débiteur de la rente, pour ſavoir s'il avoit payé des arrérages.

La preſcription du titre n'eſt qu'une préſomption de paiement; toute préſomption doit diſparoître devant une vérité certaine & avouée. Quelquefois la reconnoiſſance la plus indirecte & la plus vague peut être jugée ſuffiſante. Il y en a un exemple dans Henris, T. I. L. 4. q. 102. Mais il ne faut pas toujours s'attendre à des Arrêts pareils à celui dont il parle.

mandement. Le *commandement* interrompt la preſcription.

Le commandement dure trente ans.

: ſaiſie e. La ſaiſie réelle de même, ſi elle a été ſuivie d'établiſſement de Commiſſaire & de bail judiciaire, faute de ce, elle *périme*.

§. 15. *De la bonne foi dans la Preſcription de trente ans, & des Titres.*

On demande ſi la mauvaiſe foi prouvée dans le poſſeſſeur, empêche qu'il ne preſcrive par trente ans, ſi la mauvaiſe foi des prédéceſſeurs l'empêche?

Quelques Auteurs ont prétendu que oui. Pluſieurs ont été dépoſſédés, parce que leurs prédéceſſeurs avoient tenu à titre de fermier, d'engagiſte ou de dépoſitaire.

C'eſt un principe établi par les Loix, que *nemo poteſt mutare cauſam poſſeſſionis*, celui qui la change ne peut preſcrire.

La Loi *male igitur*, Cod. *de præſcrip.* 30 *vel.* 40. exclut celui qui *precario poſſidet* de toute preſcription.

Mais la Loi, Cod. *de annali except.* dit que toute action perſonnelle ſe preſcrit par trente ans, *etiam actio furti aut vi bonorum raptorum.* La Gloſe dit : *Præſcribi res furtiva à fure, & vi capta à prædone, poteſt ſpatio triginta annorum.*

M. le Camus ſur le titre des preſcriptions, M. Argou, *ibid.* diſent que la bonne foi eſt inutile, qu'il ſuffit d'avoir poſſédé trente ans comme maître.

Si le titre de poſſeſſeur eſt contraire à la propriété, il ne peut alors acquérir la preſcription.

Lorſqu'on peut prouver qu'il n'y a pas trente ans que le bien étoit poſſédé, *vi aut clam*, nulle preſcription.

Ces deux derniers principes ſont univerſellement reçus.

C'eſt une maxime qu'on ne peut preſcire contre ſon titre ; cette maxime demande une explication.

Il faut diſtinguer à quel titre la poſſeſſion a commencé, ſi c'eſt à titre de dépôt ou d'engagement, alors on ne peut preſcrire. Ces deux ſortes de conventions ont obtenu d'être affranchies des Loix de la preſcription. Dépôt engagement.

Le dépôt eſt une choſe ſacrée dont le dépoſitaire ne peut, par quelque eſpace de temps que ce ſoit, s'acquérir la propriété. Le contrat d'engagement a été regardé d'un œil auſſi favorable. Celui que le beſoin d'argent a forcé d'engager ſon bien, peut à perpétuité le retirer.

L'on donne une autre raiſon pour ſouſtraire dans l'un & l'autre cas les biens à la preſcription. Par la nature de ces deux actes, la poſſeſſion même de celui qui tient la choſe, renouvelle annuellement ſon obligation de la rendre. Le droit de revendiquer prend ſa ſource dans une convention qui ſubſiſte auſſi long-temps que la jouiſſance même.

Ferme: louage. Mais quant aux biens uſurpés ou affermés, ou adminiſtrés, qui reſtent dans les mains de l'uſurpateur, du fermier, ou de l'adminiſtrateur, trente ans de paiſible poſſeſſion après la force ceſſée, le bail expiré, ou l'adminiſtration finie, peuvent ſuffire pour faire admettre la preſcription. On doit imputer au propriétaire ſa négligence, ou ſuppoſer une vente, ou quelqu'autre acte en faveur de celui qui poſſede. M. Dunod & pluſieurs Auteurs ſont d'un avis contraire.

Titre de propriété. Si la poſſeſſion n'eſt pas contraire à l'eſſentiel du titre même, mais à ce qui y eſt accidentel, elle peut opérer la preſcription; on preſcrit par trente ans contre les *ſervitudes* que le vendeur d'un fonds s'eſt réſervé ſur ce fonds.

L'acheteur d'un journal de terre peut en preſcrire deux, ce n'eſt pas preſcrire contre ſon titre que de poſſéder au-delà de ce qu'il donne, *ſi fundus emptus ſit, & ampliores fines poſſeſſi totum longo tempore uſu capi:* Loi 2. §. 6. *pro emp.*

Quant aux cas où il faut un titre pour la preſcription de trente ans, voyez *d'Argentré ſur Bretagne*, art. 218. & 266, 5, 21 & 25. Voyez les Auteurs cités par la Combe, Verb. *Preſcription*, §. 3.

L'art. 44. de la Coutume de Bretagne porte qu'on peut acquérir les choſes ſans titre, contre ſon titre & outre ſon titre.

§. 16. *De la preſcription de quarante ans.*

La Loi *omnes* 4. *Cod. de præſcript.* 30 *vel* 40. veut que toutes les preſcriptions pour leſquelles il faut plus de trente ans ſoient réduites à quarante, ſans aucun égard aux perſonnes contre qui l'on preſcrit, ni aux choſes qu'on veut preſcrire; c'eſt une conſtitution de l'Empereur Anaſtaſe, qui eſt conſacrée par Juſtinien dans les termes les plus généraux & les plus impératifs.

Pour prétendre qu'une choſe n'eſt point compriſe dans cette Loi générale, il faut qu'elle en ſoit nommément exceptée par une autre Loi, ou Statut ou Ordonnance.

Les immeubles & les droits réels appartenans à l'Egliſe ſe preſcrivent par quarante ans, paſſé ce temps elle n'a plus d'action pour les redemander: Loi *jubemus*, *ult. Cod. de jurid. part. Nov.* 100. & 131.

En Franche-Comté, la prééminence, la juriſdiction, la directe ne s'acquierent ou ne ſe preſcrivent que par quarante ans. Dunod. Traité des preſcriptions.

§. 17. *De la Preſcription de cent ans.*

Par la conſtitution d'Anaſtaſe, l'on proſcrivoit par quarante ans contre l'Egliſe; Juſtinien mit cet preſcription à cent ans: Loi 23. *Cod de ſacroſanct. Nov.* 8. Il la réduiſit à quarante pour les Egliſes inférieures, *Nov.* 111 & 131. L'Egliſe Romaine ſeule doit jouir

de ce privilége de cent ans ; mais les Egliſes qui relevent d'elle, & ſes Vaſſaux laïcs ne peuvent le prétendre.

Quelques Auteurs donnent pour régle que l'on preſcrit contre l'Egliſe par quarante ans avec titre & bonne foi, par cent ſans titre, & avec un titre vicieux, jamais.

L'on preſcrit contre l'Ordre de Malthe par cent ans ſans titre, par quarante avec titre & bonne foi. V. les autorités dans Dunod, chap. 13. La raiſon d'abſence perpétuelle qu'ils alléguent ne doit pas être un obſtacle.

La preſcription de cent ans ne peut régulièrement ſe prouver que par écrit ; cependant qui prouve l'immémoriale par témoins eſt cenſé prouver la centenaire, à moins qu'on ne fourniſſe des preuves contraires à cette centenaire.

§. 18. *Poſſeſſion immemoriale.*

On peut définir la poſſeſſion immémoriale, celle dont aucun homme vivant n'a vu le commencement, dont il a appris l'exiſtence de ſes Anciens, comme d'une choſe dont le commencement étoit inconnu. La Loi *ſi arbiter* 28. *ff. de prob. de præſcript.* la définit. C'eſt ſouvent la ſeule preuve qu'on puiſſe faire.

Les Auteurs diſent plus préciſément que la Loi, ce qui eſt néceſſaire pour cette preuve, il faut que les témoins puiſſent dépoſer, 1°. Avoir vu eux-mêmes la poſſeſſion depuis quarante ans, & qu'ils ayent l'âge ſuffiſant pour ce. 2°. Qu'ils ayent oui-dire à leurs anciens qu'on l'avoit toujours vu ainſi. 3°. Que les uns & les autres n'ayent rien vu de contraire, *ni entendu*, ajoute-t-on. Les dépoſitions ſur

ce qu'ils auroient oui-dire de contraire, doivent être peſées & examinées, quand ils l'ont oui-dire, & à qui; voir ſi c'eſt une opinion commune & publique, ou quelques propos particuliers & vagues tenus par les Parties intéreſſées à détruire la preſcription.

Lorſque l'une & l'autre partie prouve le contraire, il faut préférer les témoins les plus dignes, ceux qui diſent les choſes les plus vraiſemblables, ou ceux qui diſent les choſes les plus préciſes, dit la Gloſe, *preferuntur teſtes magis idonei aut qui dicunt aptiora, aut qui aſſerunt ſe vidiſſe.*

Il n'eſt pas néceſſaire que chaque témoin dépoſe de tous les points requis pour former la poſſeſſion immémoriale, il ſuffit que l'on puiſſe la recueillir de toutes les dépoſitions priſes enſemble & combinées. Dunod, *ibid.*

S'il ſe trouve des titres ou inſcriptions qui prouvent la poſſeſſion, on doit les joindre aux témoignages. Si ces inſcriptions en marquoient le commencement, elles ne ſeroient pas moins regardées comme immémoriales, pourvu que ce commencement fût au-delà de cent ans, parce que ce terme excéde celui de la mémoire d'homme vivant.

La poſſeſſion immémoriale tient lieu de titre ſuivant le Droit Romain, même dans le cas où le Droit commun en exige.

Ductus aquæ, cujus origo memoriam exceſſit jure conſtituti loco habetur. Loi 3. §. 4. ff. *de aquâ quot.*

Ubi jus commune eſt contrarium, vel habetur præſumptio contraria, bona fides non ſufficit; ſed eſt neceſſarius titulus, qui poſſeſſori tribuat cauſam preſcribi, niſi tanti temporis allegetur preſcriptio, cujus contrarii memoria non exiſtat.

Les cas qui excluent toute preſcription excluent auſſi celle-là, ainſi elle eſt inutile contre le Domaine.

Des choſes impreſcriptibles.

Les Droits de Souveraineté.

Les biens du Domaine du Roi.

La foi & hommage, le cens dans quelques Provinces ſeulement. Voyez le traité des biens, *Fiefs*, *Cens*, &c.

La confidence, la ſimonie, l'uſure, le faux, le dépôt ne peuvent ſe preſcrire, *quod perpetuo & quot annis renoſcente vitio laborent : & perpetuas habeant interruptionis cauſas.*

Les anciens droits ou uſages contraires à la Police ne peuvent ſe conſerver par preſcription, quoique fondés en titre, *conſuetudo enim non eſt adeò valitura ut vincat rationem aut legem.* Loi 2. *Cod. quæ ſi longa conſuetudo.* Il y a eu divers Arrêts conformes.

On ne preſcrit point les droits qui peuvent être contre la ſûreté des villes ou contre leur décoration.

L'abus en matiere de Juriſdictions Eccléſiaſtiques ne ſe *preſcrit* point.

TITRE XXVI.

De l'Attermoyement.

LA derniere reſſource d'un débiteur inſolvable eſt l'abandonnement ou ceſſion de ſes biens ; avant de l'employer, il peut quelquefois en tenter de moins extrêmes,

telles ſont l'attermoyement, les lettres de répit, les remiſes.

L'on nomme attermoyement un délai général accordé volontairement par les créanciers.

L'accord doit être fait dans une aſſemblée des créanciers à la pluralité des voix, & pardevant Notaire.

Les voix s'évaluent à proportion de créances, la voix d'un créancier de 10000 liv. vaut autant que les voix de dix créanciers de 1000 liv. Art. 5. 6. du tit. des Faillites, Ordonnance du Commerce.

Ils s'exécutent par proviſion, nonobſtant oppoſition. Art. 3. tit. des Faillites. *Ibid.*

Il faut que ces délibérations ſoient *homologuées*, c'eſt-à-dire, confirmées par les Juges Royaux. Lorſque les créanciers qui s'oppoſent à l'homologation, ne forment pas le quart de la ſomme totale des créances, ces délibérations ſont homologuées malgré les oppoſants, à moins qu'ils n'alleguent des raiſons valables, comme une intelligence ſecrette des acceptans avec le débiteur.

Les délibérations ne peuvent préjudicier aux créanciers privilégiés ou hypothécaires. Art. 8. du titre des Banqueroutes. *Ibid.*

TITRE XXVII.

Du Répit.

LE mot de *répit* vient de *reſpirer*; les Juges, en condamnant au paiement d'une dette, peuvent donner un terme; ce

terme ne peut être plus long de trois mois, il ne peut être réitéré ſuivant les anciennes Ordonnances.

Ce répit accordé par les Juges, ne peut avoir lieu que pour une dette particuliere ; mais le Roi accorde quelquefois des lettres de répit qui ont un effet général contre la maſſe des créanciers.

La maniere de les obtenir, les cas où elles peuvent avoir lieu, & les effets de ces lettres donnent lieu à divers principes qui ſeront ſéparés en trois §.

§. 1. *Des lettres de répit & de leur entérinement.*

Les lettres de répit ne peuvent s'obtenir qu'au grand Sceau, c'eſt-à-dire, à la grande Chancellerie.

Il faut des raiſons importantes & en rapporter commencement de preuve, pour les obtenir. Ord. 1669. Tit. des Répits.

Entérinement. Les lettres de répit doivent être *entérinées*, c'eſt-à-dire, reçues & validées par les Juges ordinaires, les créanciers ayant été appellés.

Délais. Les lettres portent un délai de ſix mois, accordé à l'*Impétrant* pour les faire *entériner*; pendant ces ſix mois on ne peut faire aucune pourſuite contre lui, ſous peine de cent livres d'amende contre les Huiſſiers, & des dépens, dommages & intérêts.

Les ſix mois de délai ne courent que du jour de la ſignification. Art. 4. & 5. du même titre.

La ſignification doit être faite dans la huitaine du jour où on les a obtenues, & doit contenir aſſignation pour les voir *entériner*. Art. 3.

Les lettres ſont adreſſées au Juge Royal du lieu où celui qui les obtient eſt domicilié, ou au Juge pardevant lequel il eſt pourſuivi. Juges.

Les Pourſuivans ne peuvent demander renvoi ou évocation pardevant d'autres Juges pour quelque cauſe que ce ſoit. Art. 3. des Répits.

§. 2. *Cas où elles n'ont lieu.*

Le répit n'a lieu pour les Marchands qu'après qu'ils ont remis au Greffe de la Juriſdiction ou de l'Hôtel de Ville, leurs bilans & leurs livres; le certificat de cette remiſe doit être attaché aux lettres. L'Ordonnance le veut expreſſément. S'il n'y a de Bilans.

Si l'état ſe trouve frauduleux, les lettres deviennent nulles, quand même elles auroient été entérinées contradictoirement. Le débiteur ne peut en obtenir d'autres, ni être reçu au bénéfice de ceſſion. Art. 2. tit. 8. Ordonnance du Commerce. Sa mauvaiſe foi le rend indigne de la faveur du Prince. Si le Bilan eſt frauduleux.

Le répit n'a lieu pour les Proxenetes, Courtiers & Agens de change, lorſqu'ils ſont pourſuivis pour reſtituer les Marchandiſes dont ils ont été chargés. Agens de change.

N'a lieu pour les lettres de change, ou pour les marchandiſes vendues dans les foires & marchés, ni pour obligations faites en conſéquence. Art. 11. Lettres de change, foires & marchés.

N'a lieu pour les dettes payables aux temps des paiemens des foires de Lyon. Paiement de Lyon.

Le répit n'a lieu contre les exécutoires.

Contre les dépens ou dommages-intérêts en matiere criminelle, en cas de ſtellionat, il n'a lieu. Exécutoire.

N'a lieu contre les fermes échues. Art. II. de l'Ordonnance de 1669. des Répits.

Loyers des maiſons. *Idem.*

Gages de domeſtiques, journées d'Ouvriers.

Dépoſitaire des deniers de Juſtice, cautions judiciaires, manimens de deniers publics, dépôt néceſſaire. *Ibid.*

Alimens, médicamens. Alimens, médicamens, penſions. *Ibid.*

Frais funéraires. Frais funéraires.

Arrérages. N'a lieu pour les arrérages de rentes foncieres & baux *emphithéotiques*, mais bien pour ceux de rentes conſtituées.

Tutelle. N'a lieu pour les reliquats de compte de tutelle.

Deniers dotaux. Pour les deniers dotaux dûs par le mari ou par celui qui l'a dotée, ils ſont cenſés alimens.

Acquiſition. Pour le paiement d'un meuble acquis parce que l'acquéreur cueille les fruits qui faiſoient ſubſiſter le vendeur.

§. 3. *Effets des lettres de Répit.*

N'empêchent les ſaiſies. Pendant le temps accordé par les lettres de répit, ou même pendant qu'on en pourſuit l'entérinement, les créanciers peuvent pour leur ſûreté faire des ſaiſies-arrêt, même des ſaiſies de meubles. V. Déclarations de 17[illegible]. Mais ils ne peuvent faire vendre ni adjuger les choſes ſaiſies malgré le débiteur.

Sont exécutées nonobſtant l'appel. Les Ordonnances du Juge, tant préparatoires que définitives, concernant les lettres de répit, ſont exécutées nonobſtant oppoſitio

appellations quelconques. Art. 7. Tit. des pits, Ord. de 1669.

Les appellations vont en droiture au Parlent. *Omiſſo medio.* Art. *Ibid.*

Pendant la ſaiſie & le terme accordé par s lettres, le Juge peut, s'il le veut, accorr une proviſion au débiteur ſur ſes effets. t. 6. & 8.

Le débiteur ne peut ſe ſervir des lettres tenues après avoir été empriſonné, ou ſi le llé a été mis ſur ſes effets. Déclaration, cembre 1699. Leur effet ceſſe.

Un créancier privilégié faiſant vendre les ens de celui qui a obtenu des lettres, tous ux contre qui les lettres ont lieu peuvent nir pour être payés.

Pendant le temps du répit, celui qui l'a tenu ne peut payer un de ſes créanciers au judice des autres. Ord. du commerce, Tit. s répits. Sa fortune eſt alors entre les mains la Juſtice qui veille également à la ſûreté tous les créanciers. Elles lient le débiteur.

Les cautions, les coobligés & les certificaurs ne profitent point des lettres de répit cordées à celui qu'ils ont cautionné, c'eſt privilege perſonnel que le Roi accorde. donnance 1669. Titre 6. des Répits, t. 10. Les cautions n'en profitent.

Les renonciations qu'on pourroit avoir faiaux lettres de répit, n'empêchent point 'elles n'aient lieu, Art. 12. du même tit. is cela les lettres de répit deviendroient utiles, & les Notaires feroient de cette rénciation une clauſe de ſtyle, cet article doit bſerver même dans les Coutumes qui y ont s articles contraires, comme Auvergne, la rche.

Durant cinq ans. Le terme des lettres de répit eſt de cinq ans. Art. 4. Tit. des Répits.

Excluent des charges. Ceux qui ont obtenu ces lettres ne peuvent être élus Maires, ni Echevins, ni Syndics, Juges ou Conſuls des Marchands, ne peuvent avoir voix dans les Corps, ne peuvent être Adminiſtrateurs; Ordonnance du Commerce, Titre des Répits, Art. 4. On ne doit point confier les affaires publiques à ceux qui n'ont par ſçu conduire les leurs.

Si ceux qui les ont obtenues, paient enſuite entiérement, ils ne peuvent être admis dans les charges qu'après avoir pris des lettres de *réhabilitation.*

Des lettres d'Etat.

Les lettres d'Etat n'ont lieu que contre des droits litigieux, & contre des procès; elles les ſuſpendent, mais elles n'accordent point de terme pour les dettes liquides. Ordonnance de 1669.

TITRE XXVIII.

Des Remiſes.

QUand le débiteur eſt inſolvable & que le répit ne peut le relever, il peut demander une remiſe à ſes créanciers.

Tout ce qu'on a dit ſur les attermoyemens a lieu pour les remiſes. Voyez page 378.

La remiſe faite par la pluralité des créanciers, a lieu malgré les autres, pourvu que les biens du débiteur ſoient prouvés inſuffiſans

ſans, que l'état en ſoit attaché au contrat de remiſe avant d'en obtenir l'homologation & que les créances de ceux qui accordent la remiſe faſſent les trois quarts des dettes. Art. 7. des Faillites. Ordonn. 1673.

Le débiteur eſt tenu de préſenter ſes regiſtres pour l'obtenir. Art. 3.

Les créanciers doivent affirmer leurs créances véritables.

Pendant qu'on pourſuit l'homologation, les créanciers qui refuſent la remiſe ne peuvent contraindre qu'aux termes de la remiſe. Homologation.

Si l'on attaque le contrat comme frauduleux, la conteſtation pouvant devenir longue, le Juge fixe un temps au débiteur pour obtenir l'homologation du contrat de remiſe, paſſé lequel temps les refuſans peuvent agir pour le tout.

Les créanciers qui n'ont pas de titre exécutoire, peuvent obtenir Sentence, afin d'en avoir un.

Les créanciers hypothécaires ou privilégiés ne ſont point ſujets au contrat de remiſe, quoique homologué.

TITRE XXIX.

Des abandonnemens & ceſſions de biens.

UN débiteur inſolvable abandonne ſes biens. Cet abandon peut avoir différens effets, ſuivant la maniere dont il eſt reçu des créanciers ou fait par le débiteur. Ainſi l'on diſtingue trois ſortes de ceſſions, la ceſſion

Ceux qui tombent en pauvreté ,
leur faute & débauche , mais par
&c. n'encourent pour la ceſſion , i
aucune marque. Art. 144. Ordon
1629.

La ceſſion volontaire eſt un aba
le débiteur fait de ſes biens & que
ciers acceptent volontairement & à

Celui qui veut faire cette ceſſion
état général de tout ce qu'il doit
ce qu'il a , le communique à ſes cr
leur fait l'acte d'abandonnement de
taire , ceux-ci acceptent par le mê
& nomment deux ou trois d'entre e
faire le recouvrement de ce qui eſt d

C'eſt ce qu'on nomme *direction.* V
après Titre 30.

Quand cette ceſſion eſt ainſi acc
lontairement par les créanciers , le
eſt ordinairement libéré. Les nouve
que le cédant pourroit gagner apr
ſion ne ſont point ſujets aux ancienn
Les créanciers qui ont accepté la
peuvent rien prétendre ſur ces biens

ce, comme quelques uſtenſiles de magaſin, un fonds de marchandiſe, ſi c'eſt un Négociant, un immeuble même, à charge de payer tant aux créanciers, de donner caution pour cette ſomme, de veiller aux intérêts des créanciers pour le recouvrement des *dettes actives*, (*a*), qui leur ſont cédées.

Ces arrangemens ſont ſuſceptibles de toutes les clauſes qu'on y veut mettre. C'eſt la probité du débiteur, les circonſtances, la nature de ſes effets, & la volonté des créanciers qui en décident.

§. 2. *Des ceſſions forcées.*

L'on nomme *ceſſion forcée*, celles que les créanciers ſont forcés d'accepter par la Loi.

Le Droit Romain vouloit que les infortunés qui ſe trouvoient inſolvables puſſent, malgré les créanciers, ſe mettre à l'abri de leurs pourſuites, en faiſant un abandon général de leurs biens.

Parmi nous, les ceſſions forcées ont été fort communes, dans le temps où la contrainte par corps dépendoit de la volonté des ſages, & étoit fréquemment ordonnée.

Depuis l'Ordonnance de 1667, qui n'a permis cette contrainte que dans certains cas, les ceſſions forcées ſont devenues rares; & d'autant plus qu'elles ſont inutiles dans pluſieurs des cas où l'empriſonnement eſt permis par l'Ordonnance.

(*a*) L'on nomme *dettes actives*, celles qui ſont dûes à la perſonne, & *dettes paſſives* celles qu'elle doit.

Cas où elle n'a pas lieu.

Elle n'a pas lieu en faveur des fern pour le prix de leurs fermes, lorſqu'ils obligés par corps dans le bail.

Pour les Comptables des deniers Rov

Pour les Receveurs des dépôts de Ju ou de dépôts forcés.

Pour les acheteurs de denrées vendu les marchés publics.

Elle n'a pas lieu contre les bille autres engagemens payables au tem foires de Lyon.

Les priſonniers n'y ſont pas reçus le Géolier, pour les alimens qui leu été fournis.

Les Banqueroutiers frauduleux ſont de cette faveur.

Formalités.

Dans le cas où la ceſſion forcée eſt l'uſage eſt d'obtenir des lettres de à la Chancellerie, & de les faire ent par les Juges.

C'eſt un bienfait de la Loi qui a lieu, que l'on y ait renoncé par l'engagement a pris ; ſans cela les créanciers exige toujours ces renonciations, & la Loi inutile.

Les Etrangers ne ſont pas reçus au fice de ceſſion, ni les François contre Art. 2. du titre des Ceſſions, Ordon. de & Bornier ſur cet article.

Effets de la ceſſion.

Lorſque la ceſſion eſt forcée, les créa conſervent toujours leurs droits ſur les veaux biens que le débiteur peut gag ou qui peuvent lui venir par ſucceſſion la ceſſion. Loi 7. *Cod. qui bona ced.*

Les cautions ne ſont point déchargées, quoique le débiteur ſoit reçu à faire ceſſion, lorſque cette ceſſion eſt forcée. Cette regle, quoiqu'elle paroiſſe injuſte à la premiere vue, eſt cependant équitable. Celui qui abandonne tout ce qu'il a, doit être à l'abri de toutes pourſuites. Le créancier qui n'eſt point réputé faire des remiſes ne doit rien perdre, & la caution doit s'imputer de s'être engagée légérement pour un inſolvable.

Les Juges peuvent, ſuivant les circonſtances, accorder une modique penſion alimentaire à ceux qui font ceſſion forcée. Loix 4. & 7. *ff. de ceſſ. bonor.* Loi 3. *Cod. de bonis auth. Jud.* Il faudroit que la ſomme fût bien modique eu égard aux biens conſidérables que le débiteur auroit poſſédé, & qu'il ne fût pas d'un état ou d'un âge à pouvoir gagner ſa ſubſiſtance.

§. 3. *Des Banqueroutes avec fuite.*

Les débiteurs, à qui la ceſſion ne peut être permiſe, ſont réduits à chercher dans la fuite une reſſource contre leurs créanciers; tels ſont ceux qui ont été condamnés par Sentence de la Conſervation de Lyon.

Dès qu'un débiteur a pris la fuite, chacun de ſes créanciers eſt en droit de faire mettre le ſcellé chez lui.

Quand les ſcellés ſont mis, ceux à qui il eſt dû forment oppoſition à la levée du ſcellé, on ne peut les faire lever qu'après l'avoir ſignifié aux oppoſans, afin qu'ils puiſſent être préſens à l'inventaire. Scellé.

Tous ces actes ſe font par le miniſtere des Officiers de Juſtice. Ils ſeront détaillés Inventaire.

dans le traité des formalités, aux titres des *ſcellés & inventaires.*

Il eſt aſſez ordinaire que, même avant la levée du ſcellé, les créanciers s'uniſſent entr'eux, pour ne faire qu'un ſeul corps & éviter la multiplicité des frais. Voyez le Titre ſuivant des Directions & le Titre 31.

§. 4. *Des Banqueroutes frauduleuſes.*

L'on diſtingue deux ſortes de banqueroutes, les banqueroutes frauduleuſes, & celles faites ſans fraudes, qu'on peut nommer banqueroutes innocentes, & qu'on nomme ordinairement *faillites*, le terme de *failli*, offrant une expreſſion moins déshonorante que celui de *banqueroutier.*

Ceux qui cherchent dans leur fuite à frauder leurs créanciers, & à ſe conſerver à eux-mêmes une partie de ce qu'ils enlevent aux autres, ſont ce qu'on nomme : *Banqueroutiers-frauduleux.*

Ainſi ceux qui cachent leurs effets, ou qui les enlevent furtivement, ſont déclarés tels par l'article 10. du titre des Faillites. Ord. de 1673.

Ceux qui ne produiſent point de regiſtres journaux, ou qui les produiſent ſuſpects ou faux, ſont préſumés tels. Article 11. *ibid.* & ceux qui ſuppoſent des créanciers, ou déclarent plus qu'ils ne doivent aux véritables.

La peine des Banqueroutiers frauduleux, portée par la derniere Ordonnance, eſt la mort, rigueur quelquefois néceſſaire.

Peines. Le pilori & les galeres ſont celles que les anciennes Ordonnances preſcrivoient, & que

l'on ſuit le plus ſouvent dans l'uſage. Les Juges penchent toujours à la douceur.

L'on traite comme Banqueroutiers frauduleux, ceux qui, ſans avoir enlevé leurs effets ou ſuppoſé des créances, manquent par leur faute, & par une diſſipation ou une négligence avérée, le pilori eſt leur châtiment.

Ceux qui par une connivence vénale partagent les fraudes, & retirent les effets des Banqueroutiers ou les favoriſent, ſont ſujets aux mêmes peines. Voyez ci-après le Tit. 31.

Suivant les Déclarations des 3 Mai 1722. & 4 Octobre 1723, il y a la peine des galeres à perpétuité ou à temps pour les hommes, & pour les femmes banniſſement perpétuel.

TITRE XXX.

Des Directions de Créanciers.

C'Eſt un uſage aſſez commun, que les créanciers d'une même perſonne s'uniſſent pour ne former qu'une maſſe, & faire les pourſuites néceſſaires par le miniſtere de deux ou trois d'entr'eux, qui dirigent toutes les opérations, & ſont nommés *Directeurs* ou *Syndics*.

Cette union ſe fait par un contrat devant Notaire, que les créanciers qui demandent de s'unir ſignent, & qui doit être *homologué* en Juſtice. Ce contrat, ſon homologation, la vente des effets du débiteur, & les obligations des Directeurs donnent lieu aux régles diſtribuées dans les quatre §. ſuivans.

§. 1. *Du Contrat.*

Les contrats de direction reglent en général la maniere dont on agira pour parvenir au paiement, nomment des perſonnes pour agir & d'autres pour veiller à leurs démarches.

Lorſqu'il y a un acte d'abandonnement volontaire, que tous les créanciers ſont d'accord, ou qu'il s'agit d'une faillite de Négociant, dont la plûpart des effets conſiſtent en marchandiſes, les opérations de la direction ſont aſſez ſimples, les ventes & la diſtribution du prix ſont bientôt terminées à l'amiable.

Mais lorſque le débiteur eſt fugitif, qu'on ne connoît ni ſes effets ni ſes dettes, que les créanciers ne ſont pas d'accord, ou lorſque les biens conſiſtent en une multitude d'immeubles ſitués en différens endroits, les opérations de la direction ſont beaucoup plus longues.

Notaire. Le contrat nomme alors un Notaire, chez qui doivent ſe faire les aſſemblées & ſe tenir le cahier des déliberations.

Avocat, Procureur. Il nomme l'Avocat & le Procureur de la direction pour les cas où l'on eſt obligé d'agir en Juſtice, ou pour régler à l'amiable les Parties.

Agent. Il nomme un ou pluſieurs Agens pour recevoir, payer, pourſuivre, & leur fixe des appointemens, s'il y a lieu.

Directeurs. Il nomme des Directeurs & Syndics, qui quelquefois ſont eux-mêmes Agens.

Arbitres. Souvent enfin il nomme des Arbitres pour terminer les différends qui peuvent s'élever entre les créanciers.

§. 2. *De l'homologation.*

Faire *homologuer* un acte, c'eſt le faire approuver par le Juge, & faire ordonner ſon exécution.

Oppoſitions.

Quelquefois une partie des créanciers déſapprouve le contrat de direction, ou ſes clauſes, & s'oppoſe à l'*homologation* ; mais ſi ceux qui la demandent forment entre eux les trois quarts de la ſomme totale de ce qui eſt dû, ils forcent les autres à ſubir la Loi de l'union.

Cependant l'homologation n'auroit lieu, ſi les oppoſans alléguoient des raiſons valables, comme fraudes, colluſion entre le débiteur & les acceptans.

Affirmation.

Avant d'obtenir le Jugement d'homologation, les créanciers ſont obligés d'affirmer en Juſtice leurs créances ſinceres & légitimes ; ce qui n'empêche pas la preuve du contraire.

Juriſdiction.

L'homologation ne ſe pourſuit point devant les Juges Conſuls, mais devant les Juges ordinaires. A Lyon par les privileges de la *Conſervation*, elle ſe pourſuit à ce Tribunal, lorſqu'il s'agit d'un débiteur Marchand ou obligé en paiement des Foires de cette Ville.

Lorſque l'*homologation* a été ordonnée par les premiers Juges, elle s'exécute proviſionnellement.

Les oppoſans peuvent appeller au Parlement de l'homologation des premiers Juges. Deniſart, *V. Direction*, remarque qu'aujourd'hui le Parlement de Paris favoriſe peu ces ſortes d'unions. Il ajoute que l'expérience a fait voir qu'elles ſont auſſi longues & auſſi

ruineuſes que les décrets ; ce qui eſt vrai, lorſque le débiteur a une multitude d'affaires litigieuſes & des biens ſitués en différens endroits.

§. 3. *Des Ventes & pourſuites.*

La vente des effets du débiteur ſe fait ordinairement au plus offrant & dernier Enchérisseur.

Revenu. Quelquefois, lorſqu'il y a des immeubles, en attendant que la vente puiſſe ſe faire, les Directeurs forment un état des revenus & font une réparation entre les créanciers, pour que chacun en perçoive à proportion des intérêts qui lui ſont dûs.

Encheres. Les encheres ſe font chez le Notaire de la direction, on les fait précéder par des affiches qui indiquent le jour. Après les premieres encheres on renvoie à quinzaine, nouvelles affiches, adjudication *(a)* ſauf quinzaine . . . . . troiſiémes affiches, adjudication définitive.

Lorſqu'il y a des immeubles, telle eſt la forme ordinaire ſouvent preſcrite par les Arrêts d'homologation.

Vente. Lorſqu'il y a eu abandonnemant volontaire, le contrat de vente peut ſe faire au nom des créanciers, à l'amiable.

Lorſqu'il n'y a que des Marchands intéreſſés à la faillite, la vente des effets ſe fait ordinairement ſans grande formalité, & ils ſe partagent le prix à l'amiable.

(a) A Paris les adjudications ſauf quinzaine ſont peu en uſage dans les directions ; ces formalités ſont libres, elles dépendent uniquement des créanciers qui font la vente.

Les ventes d'immeubles faites par direction ne purgent pas les hypotheques des autres créanciers qui n'ont point été compris dans l'union. Les acquéreurs qui craignent, & qui veulent avoir leur sûreté, font faire un décret volontaire. On a vu ce que c'est, ci-devant page 150.

Distribution du prix.

Pour parvenir à la distribution du prix, chacun remet chez le Notaire l'état de ses créances, & la copie de ses titres ou les originaux, s'il s'agit de dettes *hypothecaires*, pour qu'on puisse régler l'ordre des hypotheques.

Lorsqu'on a été obligé de poursuivre en Justice la vente des effets, ou lorsqu'il y a des créanciers hypothécaires, on fait rendre une Sentence d'ordre. Souvent c'est un Avocat qui fait l'ordre, & les créanciers le font homologuer.

Les créanciers *privilégiés* sont payés les premiers sur les effets sur lesquels ils ont privilége.

Les *hypothécaires* sont payés sur les immeubles, suivant l'ordre de leur *hypotheque*.

Les *simples* créanciers qu'on nomme *chyrographaires* ou *personnels*, sont payés sur les meubles & sur ce qui reste du prix des immeubles. S'il y a à perdre, chacun supporte sa part de la perte.

§. 4. *Régles sur les Directions.*

Engagement des Directeurs.

Les Directeurs & les Syndics ne sont point garants de leurs poursuites & des défauts de formalités.

Pouvoir

Ce qui est arrêté, & signé par trois d'entre eux, vaut comme s'il l'étoit par tous les créanciers, à moins que le contrat de direction n'en dispose autrement.

Obligations. Les Directeurs ne ſont reſponſables que des fautes qui approchent du *dol* & de la mauvaiſe foi ; quant aux négligences, les créanciers doivent ſe reprocher de n'avoir pas choiſi des Agens plus vigilans ou plus habiles ; cependant quand les imprudences ou les négligences ſont outrées, les Loix les regardent comme approchantes du *dol*.

Garantie des directions. Les créanciers ne ſont point tenus à la garantie envers les acquéreurs de la direction.

Pendant la direction, la propriété des biens eſt toujours cenſée réſider ſur la perſonne du débiteur, qui a fait un acte d'abandonnement.

Privilege. Les directions peuvent être regardées comme des Communautés & jouir de quelques-uns de leurs privileges ; elles ſont des Corps compoſés de pluſieurs perſonnes réunies ſous l'autorité du Roi & de la Juſtice. Deniſart obſerve ſur-tout qu'elles peuvent ſe pourvoir par Requêtes civiles, lorſqu'elles n'ont pas été défendues ; ce qui eſt très-conforme à l'équité.

Les Directeurs doivent s'oppoſer au *Sceau des proviſions*, lorſqu'il eſt dû à la maſſe ſur quelque Charge ou Office.

Ils doivent pareillement s'oppoſer aux décrets volontaires des immeubles vendus par direction, pour conſerver les hypotheques de la maſſe pour laquelle ils agiſſent.

Le contrat d'abandonnement d'un immeuble fait à un Corps de créanciers ne produit point de *lods*.

TITRE XXXI.

Des Loix en faveur des Créanciers.

LE malheur des créanciers qui ſont dans le cas de perdre, mérite l'attention des Loix. Les uns rendent les fraudes inutiles; §. 1. d'autres les puniſſent, §. 2. quelques-unes, mais en petit nombre, tendent à leur éviter des frais, §. 3.

§. 1. *Nullité de ce qui ſe fait en fraude des Créanciers.*

C'eſt un principe général que tout ce qui ſe fait pour ſouſtraire aux créanciers les effets qui doivent fournir leur paiement, eſt nul.

Les Loix Romaines établiſſent ce principe, & il a été de nouveau conſacré par l'Ordonnance de 1673. Tit. 11. art. 4. Ce principe général demande des détails.

Vente

Toutes ventes de meubles ou d'immeubles faites pour frauder des créanciers ſont nulles. Mais il faut deux choſes pour que les créanciers puiſſent les faire révoquer.

Bonne foi

1o. Le deſſein de tromper dans celui qui achete; il faut que l'acheteur ait part à la fraude, ait acquis pour cette cauſe. *Si particeps fraudis eſt*, dit la Loi 10. *ff. quæ in fraud. cred.* La bonne foi de l'acquéreur rend la vente bonne.

2o. il faut que par cette vente les créanciers ſe trouvent réellement en perte.

Ce ſont ces deux conditions qu'on nomme *conſilium fraudis & eventus damni.*

Par une Déclaration de 1702. le Roi a voulu que tous actes faits dix jours avant la banqueroute fuſſent nuls. Les ventes de meubles & d'immeubles y ſont compriſes, ſans avoir égard à la bonne foi des acheteurs.

Ainſi les créanciers *chirographaires* ſont reçus à faire déclarer nulle une vente d'immeuble faite en fraude; les hypothécaires n'ont pas beſoin de cette Loi, leur hypotheque a lieu malgré la vente.

Donation. Toutes donations & libéralités faites pour fruſtrer des créanciers ſont nulles, quand même celui qui auroit reçu ſeroit de bonne foi.

Il faut excepter ce qui a été conſtitué en dot à une fille par contrat de mariage. La bonne foi du mari rend ces donations légitimes. Loi 25. §. 1. ff. *quæ in fraud. cred.* Si le mari ſçait la fraude, elle eſt nulle.

Tranſports. Tous *tranſports* frauduleux faits à des perſonnes interpoſées ſont nuls. Tous ceux faits dix jours avant les faillites ouvertes, le ſont par la Déclaration qu'on vient de citer, quoiqu'ils ne ſoient pas frauduleux.

Ceux qui favoriſoient les banqueroutes frauduleuſes, recélant les effets, acceptant des tranſports ou donations ſimulées, ſe déclarant créanciers ſans l'être, ſeront condamnés en quinze cent livres d'amende, & à payer aux créanciers le double de ce qu'ils auroient diſtrait. Art. 13. du tit. des Faillites. Ordonnance de 1673.

Par les anciennes Ordonnances & l'Edit de 1609, les peines afflictives peuvent avoir lieu contre eux, ce qui s'obſerve ſuivant les cas. Par le Droit Romain, ceux qui favoriſent les

fraudes des créanciers ſont ſujets à la peine du faux, il y en a pluſieurs Loix.

Les renonciations que le débiteur feroit à une ſucceſſion ou à d'autres droits pareils, doivent être nulles, quelques Coutumes le diſent expreſſément, toutes l'admettent par l'uſage. Renonciation.

Le Droit Romain offre deux Loix contraires, mais elles ne ſont fondées que ſur une ſubtilité qui ne doit pas avoir lieu parmi nous.

Les renonciations à une ſucceſſion ſemblent favorables, parce qu'elles la laiſſent tomber ſur les autres héritiers du ſang, & conſervent le bien à la famille. Mais elles ſont trop ſujettes à colluſion, entre celui qui renonce à la ſucceſſion & ceux ſur qui elle retombe. D'ailleurs, ſouvent chaque créancier n'a confié ſon argent qu'en vue de cette ſucceſſion. Enfin la Loi 1. *Cod. de præt. pign.* veut en général que les actions & les droits qui appartiennent au débiteur, paſſent, malgré lui à ſes créanciers.

Toutes les fraudes que le failli fait avec ſes débiteurs, ſont nulles. Fraude faites avec les débiteurs.

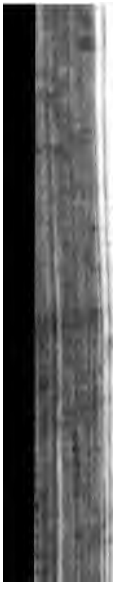
Quittance donnée ſans avoir reçu. Loi 17. ff. *jure jur.*

Les tranſactions faites avec eux. Loi 1. §. 9. ff. *ſi quid in fraud. pat.*

Les inſtances qu'il a laiſſé *périmer*, Loi 3. §. 1. ff. *quæ in fraud. cred.*

S'il laiſſe preſcrire la dette d'accord avec lui. *Ibid.*

En un mot toute ſorte d'intelligence avec les débiteurs pour fruſtrer les creanciers, eſt nulle.



§. 12. ff. *quæ in fraud. creditor*
tor intelligit fraudem etiam in
il eſt comptable aux créancier
vantage qu'il a eu à ſe faire pa
c'eſt-à-dire, de ce qu'il a reçu d
autres ; de ce qu'il perd de m
quod ſenſit commodum, dit la Lo

Quelques-uns ont expliqué
commodum par l'intérêt de l'
ils ont prétendu qu'en payant
l'intérêt de l'argent qu'il a reçu
eſt quitte vis-à-vis d'eux. On poi
cette explication pour une plaiſ
ſuivant marque préciſément l'in
Loi, il dit que le créancier q
recevoir ſon argent, a reçu
la banqueroute doit le rapport
ciers.

Celui qui reçoit d'avance n'
cas des Loix qui approuvent la
ceux qui ſe font payer. Car ces
blâment la négligence des autre

Celui qui après la déroute du débiteur, l'atteint dans ſa fuite, & ſe fait payer ſur l'argent qu'il emporte, doit rapporter à la maſſe des créanciers ce qu'il a reçu, Loi 10. §. 16. ff. *quæ in fraud. debit.* Parmi nous on peut modérer cette Loi, elle dégoûteroit un créancier de profiter des occaſions qu'il auroit de ſuivre le fugitif, & favoriſeroit ſa fuite.

Mais ſuppléant d'ailleurs au cas que les Loix Romaines n'ont pas détaillé, & ſe guidant par leur eſprit, on doit réprimer la vigilance outrée des créanciers, qui par des paiements anticipés fruſtrent les autres, & précipitent la déroute du débiteur.

Celui qui reçoit en gage des effets du débiteur, ſoit marchandiſes ou autres, doit les rapporter aux créanciers. Ces effets qui étoient le bien & la ſûreté des autres créanciers, devoient dans l'ordre naturel leur appartenir & ne peuvent leur être ravis par des voies indirectes. §. 13. de la Loi 12. ff. *quæ in fraud. cred.*

En un mot, on peut regarder comme un principe d'équité que le créancier dont la dette n'eſt pas échue, qui ſe fait payer d'avance, & laiſſe les autres créanciers en perte, doit rapporter ce qu'il a gagné. Il faut pour cela deux conditions; 1°. qu'il ait ſu le débiteur inſolvable. 2°. Que le débieur ait manqué avant l'échéance de la dette due à ce créancier.

Ce principe d'équité eſt ſoutenu par l'intérêt de la ſociété, qui demande que dès que les affaires d'un homme deviennent mauvaiſes, ſes effets ne ſoient point au pillage; que le plus ſubtil des créanciers ne puiſſe rien ſouſtraire aux autres, & qu'on ne faſſe point du commerce un jeu d'adreſſe.

Il paroît par pluſieurs Arrêts rapportés par Deſerre dans ſes Inſtituts, qu'au Parlement de Toulouſe un créancier peut recevoir juſqu'à ce que les biens ſoient ſous la main de Juſtice, c'eſt-à-dire, ſoient ſous le ſcellé ou ſaiſis. Cet abus a été réformé en partie par la Déclaration de 1702. & eſt combattu par les Loix Romaines. En comparant exactement toutes celles qui y ont rapport, on voit que le créancier qui reçoit d'avance, ſachant que le débiteur eſt mauvais, eſt tenu de rapporter (*a*).

Alors le créancier n'eſt pas fondé à dire que juſqu'à la faillite ouverte le débiteur eſt *in bonis*, & que chacun peut traiter avec lui. On le peut quand on ne ſait point ſa ſituation; mais le débiteur n'eſt point *in bonis* vis-à-vis de ceux qui ſavent l'état de ſes affaires. On ne doit point juger de la bonne foi de celui qui reçoit par l'ignorance de ceux qui perdent, ou ſi l'on veut, par l'ignorance publique. C'eſt par ce qu'il ſait lui-même, qu'on doit juger de ſon action, non par ce que ſavent les autres.

Cette digreſſion ſur ce qui concerne les créanciers a été longue, parce que les paiemens qu'ils reçoivent d'avance peuvent être ſujets à des difficultés. La queſtion s'eſt préſentée récemment. Comme le débiteur étoit plus que ſolvable au temps où le Créancier avoit reçu, l'on a jugé en faveur de ce dernier.

(a) *Hoc edictum coercet qui ſciens, &c. accepit.* §. 8. de la Loi 6. *qui autem* ff. *eod.* Le § 7. dit que le créancier peut recevoir ce que le débiteur peut être contraint de payer, c'eſt-à-dire, ce qui eſt échu. Le §. 7. dit qu'il peut le recevoir juſqu'à ce que les biens ſoient ſous la main de Juſtice.

§. 2. *Du Stellionat.*

Les Loix Romaines, pleines de cet amour de l'équité qui doit être l'ame de toutes les déciſions, avoient regardé l'abus de la confiance comme une eſpece de crime, lorſque la tromperie y étoit jointe.

Nos Juges ſe ſont fait un principe de douceur oppoſé; ils le regardent comme une faute légere. Louis XIV. a laiſſé ſubſiſter la contrainte par corps pour le *ſtellionat*. Il n'a point défini ce mot, il a ſuppoſé qu'on ſuivroit les Loix Romaines ſur cet article. On s'en écarte un peu dans la pratique. Elles ſeront expoſées ici dans leur état naturel.

Elles nomment *ſtellionat* toute tromperie qu'on emploie pour ſe faire confier de l'argent. La Loi 3. ff. *ſtellionatus* dit que c'eſt tout abus de confiance, toute fraude qui n'a point de nom. Ce qu'eſt.

Ainſi celui qui hypotheque des biens ſubſtitués, ou qui donne en gage des effets qui ne lui appartiennent pas, eſt coupable de ſtellionat. La Loi donne ce fait pour exemple. Divers cas.

Celui qui emprunte avec promeſſe de faire tel emploi, & qui ne le fait pas, commet une eſpece de ſtellionat. Baſnage rapporte un Arrêt qui le condamne comme tel; Jugement conforme aux principes. Il eſt dans ſon traité des hypotheques à la fin du dernier chapitre des Cautions.

Celui qui reçoit de l'argent d'avance pour faire tel ouvrage, & qui ne le fait pas, eſt dans le même cas, *fidem feſellit*, dit la Loi;

les circonſtances peuvent décider à le traiter comme Stellionataire.

Celui qui vend la même choſe à deux perſonnes & qui reçoit l'argent des deux, commet un ſtellionat.

Peines du ſtellionat.

La peine eſt l'empriſonnement juſqu'à ce qu'on ait rendu ce que l'on a reçu. L'Ordonnance qui défend la contrainte par corps, la permet dans ce cas, & y ſoumet les femmes mêmes & ceux qui en ſont exempts pour les autres dettes.

La condamnation pour ce fait, imprime l'infamie, ſuivant les Loix Romaines, *crimen ſtellionatûs infamiam irrogat.* Loi 3. ff. *his qui not.*

§. 3. *Droit d'offrir.*

L'on nomme droit d'offrir, le droit qu'a un créancier d'offrir le paiement aux créanciers qui paſſent avant lui & d'être ſubſtitué à leurs hypotheques.

Par le droit Romain il peut plus, il peut empêcher le créancier de pourſuivre la vente d'un immeuble, & s'en faire mettre en poſſeſſion.

Il ſeroit à ſouhaiter qu'un Edit le fit admettre généralement, & qu'il y joignît quelques formalités, à la faveur deſquelles les hypotheques fuſſent purgées; cinq ou ſix articles ſuffiroient, la briéveté de ce Recueil ne permet pas d'en propoſer le détail.

Si ce droit étoit admis, ceux des créanciers qui ſont en perte par les Décrets, perdroient moins, les autres ſeroient plutôt payés, les immeubles ne dépériroient pas.

: droit n'eſt accordé par les Loix Romai-
ıu'aux créanciers hypothécaires, les ſim-
créanciers de billet ne l'ont pas.
n'a point lieu au Parlement de Paris, dans
où il eſt reçu, comme Aix, Toulouſe,
eſt diverſement ; il n'y a rien de réglé
:ette matiere, & ce ſeroit une des Loix
lus utile à la Société.

Fin du troiſieme Livre.

LIVRE QUATRIEME.

Des diverſes eſpeces de Conventions & Contrats.

L'On a vu les trois conventions les plus fréquentes dans l'uſage de la vie, la vente, le louage & le prêt, auquel on a joint les dettes de toute eſpece & les ſuites qu'elles ont. L'on traitera ici de quelques conventions & contrats d'un uſage moins fréquent. Telles ſont les Tranſactions, Compromis, Procurations, Mandats, Contre-lettres, Dépôts, Sociétés, Tranſports de dettes, Subrogations & autres.

TITRE PREMIER.

Des Tranſactions.

ON appelle tranſaction un acte par lequel deux ou pluſieurs perſonnes réglent à l'amiable leurs conteſtations.

La forme générale de l'acte eſt ſimple ; en voici le modele :

Le Sieur .... ſouſſigné, d'une part ;

Et le Sieur ... ou *les Sieurs .... ſouſſignés, d'autre part.*

Pour terminer le différend élevé entre eux au ſujet de ..... ou bien, *pour terminer le Procès commencé entre eux en conſéquence de l'aſſignation donnée au Sieur .... à la requête du Sieur ..... tel jour .....*

Sont convenus que le Sieur..... 1o. paieroit, ou *feroit telle choſe, dans tel temps ou de telle maniere. 2o..... 3o..... &c.*

Et que le ſieur.... de ſa part, 1o. *feroit &c..... 2o. &c. Ce que l'un & l'autre ont promis exécuter chacun de leur part, ainſi qu'il a été ci-deſſus expliqué; moyennant quoi ledit Procès*, ou *ladite conteſtation demeurera éteinte & terminée. Et à défaut d'exécution de la part d'une des Parties, l'autre ſera libre ou de ſe pourvoir pour le contraindre à l'exécution du préſent Acte, ou, s'il aime mieux, de rentrer dans tous ſes droits, & reprendre ladite procédure comme ſi la préſente Tranſaction n'étoit point intervenue. Ainſi convenu entre les Parties.*

Fait double à... .. le.....

S'il y a eu des frais faits pendant la conteſtation, & que l'on n'ait rien ſtipulé pour le paiement de ces frais, chacun de ſa part, doit payer ceux qu'il a faits, parce qu'il eſt à préſumer que telle étoit l'intention des Parties, & que c'eſt l'uſage ordinaire quand on tranſige.

Au reſte, les tranſactions ſe paſſent le plus ſouvent devant Notaire; & lorſqu'il s'agit de la propriété de quelque immeuble, ou de quelque partie d'immeuble, ou du droit de ſuccéder à quelqu'un, ou enfin d'autres objets conſidérables, on doit avoir ſoin de les paſſer devant Notaire.

Ces actes faits pour terminer les procès, en ſont quelquefois une ſource. Il faut en les dreſſant beaucoup de clarté & de préciſion pour s'exprimer, beaucoup de ſagacité & de prudence pour prévoir les ſuites.

Il eſt aſſez ordinaire quand on tranſige avec une perſonne, que l'on regle tous les différends que l'on peut avoir avec elle.

Souvent dans ces tranſactions générales, le plus sûr moyen pour ne donner ouverture à aucune conteſtation ſur l'étendue de l'acte, c'eſt de n'entrer dans aucun détail, de s'expliquer par des termes généraux : *Leſquelles Parties pour terminer tous leurs procès & différends, ſont convenues, &c.* Si l'on détaille les chefs de conteſtation, la moindre omiſſion ou obſcurité donne lieu à de nouvelles difficultés.

Les termes généraux, *tous leurs procès* ne s'appliquent qu'à ceux commencés avant la tranſaction, *de litibus tantùm motis ſunt intelligenda, tranſactio enim non complectitur quod non eſt.* Monarc *ad* L. 4. ff. *de tranſac.*

§. 1. *Qui peut tranſiger ?*

Qui ne peut aliéner ne peut tranſiger ſur la propriété.

Bénéficier. La tranſaction faite par un bénéficier n'oblige point ſes ſucceſſeurs. Les particuliers qui les paſſent, reſtent obligés. Arrêt 1633. Dovile.

Tranſaction faite avec des Syndics, Adminiſtrateurs, Echevins, en vertu d'une procuration *ad hoc*, ou acte d'aſſemblée en bonne forme eſt bonne.

Le Procureur. Le procureur fondé d'une procuration générale ne peut tranſiger, il faut une procuration *ad hoc*. Brodeau ſur Loüet, let. C. n. 4.

Maris. Le mari ne peut tranſiger ſur un procès concernant la propriété des biens de ſa femme. Voyez Carondas, liv. 5. R. 14. Il peut tranſiger

ſiger du conſentement de ſa femme ; dans les pays où la femme peut, de l'autorité de ſon mari, vendre ou hypothéquer ſon bien.

§. 2. *Choſes ſur leſquelles on ne peut tranſiger.*

Choſes illicites.

On ne peut tranſiger ſur les choſes illicites. Par exemple, ſur les intérêts uſuraires. La tranſaction ne peut ſervir de titre, ni d'immunité à celui en faveur de qui elle eſt faite. Louet, let. T. n. 6.

Reſtitution de uſures.

Une tranſaction peut décharger de la reſtitution des uſures reçues, mais non aſſurer celles à venir.

Crimes

On ne peut tranſiger ſur les crimes capitaux, ſi ce n'eſt pour les intérêts civils.

Etat de perſonne

Sur l'état des perſonnes, L. 32. §. 7. ff. *de recept. qui arbiter.*

Sur les choſes qui intéreſſent un tiers, la tranſaction ne vaut qu'entre les Parties qui ont tranſigé, non à l'égard du tiers.

Sur les choſes qui intéreſſent le Public.

Outre ces exceptions générales, il y en a de particulieres.

Compte de tutelle

Un mineur parvenu à ſa majorité, ne peut tranſiger avec ſon tuteur, ſans avoir reçu ſes comptes ; la Loi veut qu'il ſoit inſtruit avant de traiter. Louet. let. T. n. 3. *quæ fit non viſis tabulis, eſt nulla.* Loi 6. Loi 3. *ff. de tranſact.*

Penſion alimentaire.

On ne peut tranſiger ſur une penſion alimentaire, ni l'éteindre, ni la diminuer. Sans cette Loi, celui à qui elle eſt donnée, pourroit ſe faire un capital & le diſſiper, ce qui ſeroit contre l'intention de celui qui l'a lé-

juge. des deux Parties ignorant l'Arr
ſacrant, eſt nulle. Arrêt du
vembre 1524. Mornac *ad* L. 40
Autre du 7. Octobre 1608. rap
Prêtre.

Si le Jugement n'étoit qu'u
ſujette à l'appel, la tranſaction

Si les deux Parties ſavoient
étoit rendu, ou ſi toutes deux l
la tranſaction vaudroit; cet u
chez les Romains eſt reçu parmi
faciliter la reconciliation des
Loix doivent protéger des conv
favorables.

Succeſſion future. Deux freres peuvent tranſiger ceſſion future. Voyez Mornac, *de tranſact.* fol. 277. ce qui ſemb à la Loi qui défend d'acheter d'une choſe future. Cela dépend tances.

§. 3. *Reſciſions des Tranſactions.*

Ces engagemens favorables faits pour tarir la ſource des procès, ſont adoptés par les Loix & protégés par les Juges.

Léſion n'y a lieu

On ne peut revenir contre une tranſaction, que pour dol perſonnel ou erreur de calcul, la léſion n'y a pas lieu. Ordonnance de 1560. Principe conſtamment reçu.

Partage

Il ſouffre une exception. Une tranſaction ſur un partage eſt reſtituable pour léſion du tiers au quart. Parce que ſans ce principe, le copartageant le plus adroit, & qui voudroit tromper, feroit faire le partage en forme de tranſaction. Ordonnance de Charles IX. Arrêt 9 Juillet 1577.

S'il y avoit procès entre les freres pour raiſon du partage, la tranſaction ſur ce, pourroit n'être point ſujette à reſciſion pour *léſion*, ſuivant les circonſtances; alors ce ne ſeroit pas un partage déguiſé, mais une vraie tranſaction, un acte paſſé ſur un procès; mais *ubi nullum eſt ſubjectum litis, ibi nullum tranſactionis.*

Une tranſaction contenant pluſieurs chefs ne peut être reſcindée pour partie, parce qu'un chef eſt compenſé par un autre ou par la totalité. Carondas, Liv. 6. rep. 58.

Titres découverts.

Une tranſaction ne peut être reſcindée, ſous prétexte qu'une des Parties a trouvé de nouveaux titres qui lui étoient inconnus, lorſqu'elle a tranſigné. Loi 19. Loi 29. *Cod. de tranſact.* à moins qu'ils n'euſſent été cachés par la Partie adverſe.

Mais ſi la tranſaction étoit faite ſur un ſeul droit particulier, & que celui qui l'a aban-

donné, retrouve le titre qui le lui donne, peut-il le reprendre ? Cela dépend des circonſtances, les Loix Romaines n'ont en vue que des tranſactions générales ; & elles ont fait une exception particuliere en faveur des legs ou autres choſes réglées par teſtament.

On ne peut tranſiger qu'après avoir vu le teſtament : Loi *de his ff. de tranſact.* S'il ſe trouve un codicile, ou un ſecond teſtament, la tranſaction faite ſur le premier eſt nulle. Loi *Imperatores.* §. *cum*, Loi *non ff. de tranſact.*

Une tranſaction ayant été paſſée par un mineur qui ne s'eſt point pourvu contre, le ceſſionnaire de ſes droits ne peut ſe pourvoir. Louet, let. T. n. 2.

TITRE II.

Des Compromis.

LE compromis eſt un acte par lequel des perſonnes qui ont des difficultés enſemble, promettent de s'en rapporter à la déciſion des arbitres ou de l'arbitre qu'ils prennent.

Qui ne peut tranſiger, ne peut compromettre. Voyez au titre précédent, ceux qui peuvent tranſiger.

Le compromis peut ſe faire ſous ſeing-privé, il doit nommer les arbitres, fixer la matiere ſur laquelle ils ont à juger, le tems dans lequel ils doivent le faire, & la peine à laquelle ſera ſujette la Partie qui ne s'en tiendra pas à leurs déciſions,

Les particuliers qui conviennent de choiſir des arbitres, peuvent eux-mêmes en dreſſer l'acte en cette forme.

Le Sieur . . . . . ſouſſigné d'une part, & le Sieur . . . . . ſouſſigné d'autre part, ſont convenus de choiſir les Sieurs tels & tels pour arbitres du procès commencé entre eux ſur l'aſſignation donnée au Sieur . . . . à la requête du Sieur . . . . . tel jour ; ou bien *pour arbitres du différend qui s'eſt élevé entre eux à tel ſujet. Auxquels arbitres ils donnent pouvoir de juger & terminer ladite conteſtation ; promettent à cet effet de remettre auxdits Sieurs arbitres leurs pieces titres & mémoires dans quinzaine. Convenu que leſdits arbitres pourront rendre leur Jugement arbitral ſur ce qui ſe trouvera produit par devers eux audit temps, ſans qu'il ſoit beſoin d'aucune ſignification ni ſommation ; & qu'ils pourront, s'ils ne ſont pas d'accord, choiſir qui ils jugeront à propos pour ſur-arbitre. Le préſent Compromis valable pendant l'eſpace de deux mois, paſſé lequel temps, tout ce qui ſeroit fait par leſdits arbitres ſera nul. Il a été enfin convenu que celle des Parties qui ne voudroit pas acquieſcer à ladite Sentence arbitrale, ſera tenu de payer à celui qui acquieſcera la ſomme de . . . . . & ce avant de pouvoir faire aucune procédure en cauſe d'appel ſans répétition & en pure perte, quand même l'appellant gagneroit ſa cauſe.*

Fait double à . . . . . le . . . . .

Il eſt aſſez inutile de conſtituer Procureur dans les compromis, parce que les arbitres s'inſtruiſent ſur de ſimples mémoires des Parties.

L'acte du compromis, le devoir des arbi-

tres, la maniere d'inſtruire l'affaire, de rendre leur Jugement & l'effet de leurs Sentences, donnent lieu à diverſes obſervations.

On parlera §. 1. de l'Acte du compromis. §. 2. des Arbitres. §. 3. de la Procédure. §. 4. du Jugement.

§. 1. *De l'Acte du Compromis.*

Peines du compromis. Par les Loix Romaines, le compris qui ne preſcrivoit aucune peine, étoit nul & la Sentence inutile, en France il eſt bon. Ordonnance de François I. Août 1560. & de Louis XIII. 1629.

Date. Un compromis qui n'auroit point de date ſeroit nul, parce qu'il eſt indéfini. A moins que la Sentence arbitrale ne ſoit rendue, parce qu'alors elle fixe la date. Arrêt, 10 Décembre 1627. Journal du Palais.

Temps fixé. Un compromis qui ne fixe point de temps aux arbitres eſt bon. Mais ſon effet eſt borné à trois ans par la Juriſprudence des Arrêts & le ſentiment général des Auteurs cités par l'Obſervateur d'Henris ſur la queſtion 15. liv. 2. Tom. II.

La Sentence rendue après le temps fixé eſt nulle, Loi 21. Loi 2. §. 8. Loi 32. §. 3 *ff. de recept. arb.* Loi 1. Cod. *eod.*

Si les arbitres ont par le compromis, le droit de prolonger ce temps, le délai qu'ils accordent, a lieu de plein droit.

On ajoute ordinairement à l'objet de conteſtation déſigné dans le compromis, *circonſtances & dépendances*, parce que pendant l'arbitrage les Parties peuvent former de nouvelles demandes qui y ont rapport & les arbitres en connoiſſent.

Le compromis finit par la mort de celui qui l'a paſſé, les héritiers ne ſont point obligés de s'y tenir, ſi l'acte ne le dit expreſſément, *Si hæredis mentio facta non fuerit.* Loi 25. §. 1. ff. *de recept.* Fin du compromis.

On ne peut point obtenir des lettres de reſciſion contre le compromis, que dans le cas de minorité, violence, ou de fraude.

§. 2. *Des Arbitres.*

Il eſt des cas où les Ordonnances obligent à nommer des arbitres.

Les Marchands peuvent y être contraints pour les conteſtations de négoce, ſuivant l'art. 2. de l'Ordonnance de 1550. On a abandonné cet article.

Par l'Ordonnance de 1673. tout acte de ſociété doit contenir nomination d'arbitres; ſinon on peut les faire nommer d'office.

Par l'Ordonnance de 1560. art. 3. & de Moulins 83. Les parens pour raiſons de partages, des comptes de tutelle, de reſtitution de dot & de douaire, peuvent être contraints d'en nommer. Ordonnances auſſi ſages que peu ſuivies, ceux qui en demanderoient aujourd'hui l'exécution devroient l'obtenir.

Les femmes ni les Religieux ne peuvent être arbitres, parce qu'il y a appel de Sentences arbitrales aux Cours ſouveraines, & qu'il ne conviendroit pas de porter au Parlement, l'appel du Jugement d'une femme ou d'une perſonne morte civilement, & qui n'a pas les droits de Citoyen. Qui peut être Arbitre.

Les fils de famille & les mineurs peuvent être arbitres, puiſqu'ils peuvent poſſéder des Charges.

Nombre des arbitres. Leur nombre doit être impair, Loi 17. §. 1. ff. *de recept.*

On convient ordinairement de deux arbitres, auxquels on donne pouvoir de nommer un troiſieme s'il ſont contraires. Quelquefois on n'en prend qu'un, auquel on ſe rapporte pour le choix des deux autres.

Acceptation. Par la Juriſprudence actuelle, l'arbitre qui a accepté l'arbitrage, ne peut être contraint de juger. Par l'ancienne Juriſprudence, il y étoit contraint, s'il n'alléguoit d'excuſe légitime. Cette maxime étoit ſage, elle ôtoit à celui des conteſtans qui vouloit plaider, une route pour s'exempter de la peine, il n'a aujourd'hui qu'à engager un des arbitres à ſe retirer. Cette Loi étoit conforme aux principes naturels. L'arbitre ne devoit pas accepter; en acceptant, il a ſouſcrit à la convention du compromis; il ne peut donc y manquer ſans raiſon. Telles ſont les Loix Romaines. Loi 3. §. 1. ff. Loi 11. Loi 15. ff. *de receptis qui.*

Celui qui a été rapporteur d'une affaire, ne peut en être arbitre. Les Juges qui ont été arbitres ne peuvent être du Jugement.

§. 3. *Procédure.*

Les arbitres ſont obligés de juger ſuivant les Loix, s'il n'eſt dit par le compromis qu'ils jugeront ſelon l'équité. On les appelle alors *amiables Compoſiteurs*, ou *Arbitrateurs.*

Quant à l'inſtruction de la procédure, ils ne ſont pas aſtreints à toutes les formalités de l'Ordonnance. Ils examinent l'affaire ſur

les mémoires que chaque Partie leur préſente, & qui doivent avoir été vus & ſignés mutuellement par l'une & l'autre.

C'eſt le plus jeune des arbitres qui ordinairement fait l'inſtruction de la procédure, qui répond les requêtes, ſi l'on forme de nouveaux chefs de demandes, & qui dreſſe la Sentence.

§. 4. *Jugement, ou Sentences arbitrales.*

Les Arbitres doivent être raſſemblés lorſqu'ils donnent leur avis. L. *item ſi.* §. *Celſuſ.* ff. *de receptis qui arbitrium*, & pluſieurs autres. Elles ſont fondées ſur ce que en ſe parlant ils peuvent changer d'avis, il ne faut qu'une réflexion, un raiſonnement d'un des Arbitres pour entraîner les deux autres.

Quant deux ſont d'accord, le troiſieme avis contraire n'ôte pas la force au Jugement. Loi ci-deſſus.

Les Arbitres comme les Juges ne peuvent changer leur Sentence, quand elle eſt rendue; pluſieurs Loix le veulent, mais lorſqu'ils n'ont encore fait que des arrêtés, ils peuvent les changer. Ils peuvent pareillement changer les Sentences rendues pour l'inſtruction de la procédure, ſuivant la Loi 19. §. *ult.* ff. *de receptis.*

La Sentence avant que d'être miſe à exécution doit être homologuée par les Juges qui ont connu du différend ou par ceux des Parties, avant l'homologation l'Huiſſier ne peut exploiter.

Elle doit être prononcée ou ſignifiée aux Parties, avant que le terme fixé par le com-

promis pour la rendre ſoit écoulé, on regarde au Parlement de Paris cette formalité comme de rigueur. Dictionnaire de Brillon, V. *Arbitre.*

Les Notaires y ſont Greffiers de l'Arbitrage; les Arbitres dépoſent la Sentence chez les Notaires, & ceux-ci la notifient aux Parties; leur Procès-verbal tient lieu d'homologation, ou ils en font une expédition que le pourſuivant fait ſignifier à l'autre.

L'appel va en droiture aux Juges en dernier reſſort, *omiſſo medio.* Ord. 1560.

La clauſe miſe au compromis de ne pouvoir appeller de la Sentence ne ſert à rien.

La premiere ſuite de l'appel eſt le paiement de la peine portée par le compromis. Juſqu'à ce qu'il ſoit fait & que l'on en préſente la quittance, l'appellant ne peut obtenir d'audience. Tel eſt le ſentiment d'Henris; il rapporte un Arrêt conforme, 12 Juillet 1653. Dans l'eſpece de cet Arrêt, l'appellant étoit un gendre; ſon beau-pere lui devoit, & il demandoit que la peine fût compenſée avec ce qui lui étoit dû, la compenſation ne fut point admiſe. Le ſentiment de Cujas y eſt contraire, mais ce principe a prévalu pour empêcher les Procès. D'ailleurs les conventions doivent être ſacrées, lorſqu'elles ne ſont pas contre les mœurs. L'Ordonnance de Louis XIII. & celle de François I. du mois d'Août 1560. veulent l'exécution de celle-ci.

L'Ordonnance d'Août 1560. n'eſt pas vérifiée à Toulouſe: dans ce Parlement, on eſt reçu Appellant des Sentences arbitrales, ſans auparavant avoir payé la peine. Il y en a pluſieurs Arrêts entr'autres un du 8 Janvier

1714. rapporté par Deſerre, *Inſtit.* tit. *de verb. obl.*

Pluſieurs particuliers ayant été condamnés après un compromis, ſi l'un d'eux en appelle, il eſt obligé de payer ſa part de la peine. Bouvot, Tom. II. V. *Compromis.*

Le paiement de la peine en cas d'appel a lieu, quand même elle ſeroit plus conſidérable que la choſe conteſtée, Loi 32. ff. *de receptis qui.*

Cependant les Parlemens moderent alors la peine, parce qu'on empêcheroit toujours l'appel par ce moyen.

Si l'Appellant gagne ſa cauſe, la peine payée ne lui eſt point rendue.

Au Parlement de Paris, les Juges renvoient quelque fois les cauſes des Pauvres ou les petites cauſes pardevant des Avocats pour éviter les frais. Quand l'Arrêt porte que leur avis ſera reçu par forme d'appointement, il tient lieu d'Arrêt. Quelquefois cependant on admet l'oppoſition d'une des Parties à ce que l'avis ſoit reçu comme appointement.

TITRE III.

Des Procurations.

LA procuration eſt un acte par lequel nous donnons pouvoir à un autre de faire quelqu'affaire pour nous. Ce qu'eſt ?

Le §. traite de diverſes ſortes de procurations.

Le §. 2. du fondé de procuration.

Le §. 3. de la ratification de ce qui a été fait.

Le §. 4. du compte que doit rendre celui qui a agi.

Le §. 5. du rembourſement des avances, faux frais, &c.

Le §. 6. de la fin de la procuration.

§. 1. *De diverſes ſortes de Procurations.*

Procurations ſous ſeing-privé.

Les procurations ſous ſeing-privé ou celles données par lettres, obligent celui qui les donne ; Loi *obligatio* §. *ideo* ff. *mandat.* Mais ce fondé de procuration ou ceux qui traitent avec lui n'ont point d'hypotheque ſur les biens de celui qui les donne.

Pour les affaires importantes, on les paſſe ordinairement devant Notaires.

L'on peut paſſer des procurations pour toutes ſortes d'affaires ; il faudroit autant de modeles, qu'il y a d'affaires différentes & de circonſtances particulieres.

En général, lorſque la procuration eſt paſſée ſous ſeing-privé, la ſubſtance de l'acte conſiſte à marquer le pouvoir que l'on donne & les bornes que l'on y met.

Je ſouſſigné..... donne pouvoir à Monſieur..... de faire telle & telle choſe pour moi, promettant ratifier ce qu'il aura fait à la premiere réquiſition que j'en recevrai.

Si la procuration eſt pour recevoir une ſomme, ou met : *Je donne pouvoir à Monſieur..... de recevoir telle ſomme d'un tel à moi due pour telle cauſe..... d'en paſſer quittance valable, & à défaut de paiement faire toutes pourſuites & procédures néceſſaires.*

la procuration eſt pour vendre une cho-
on met : *de vendre telle cho e à moi appar-
ıte en tel endroit , aux prix , clauſes ,
tions & termes pour le paiement qu'il
a convenable.*

c'eſt pour tranſiger , on met de même
:lauſes & conditions qu'il jugera convenable ,
nſi des autres actes.

l'on veut impoſer quelques reſtrictions
onditions particulieres , il faut l'expliquer
la procuration.

ı peut auſſi fixer le temps que durera la
uration : *le préſent pouvoir valable juſqu'à
mps.*

Mandat & mande mens.

:s procurations ſont nommées dans les
Romaines , *mandata* ; & nous nommons
lats & mandemens dans l'uſage ordinaire ,
ordres que l'on envoie à ceux qui ont
argent à nous , de payer pour nous. Un
ıcier donne un mandat ſur ſes débiteurs.
les nomme au Palais *mandement* & les
urations s'y nomment *mandat.*

)us appellerons celui à qui on donne
oir , *le fondé de procuration* , pour le diſ-
ıer des Procureurs en charge , qui font
rocédures. Celui qui donne pouvoir ſera
mé *le Mandant.*

Procurations générales.

ı diſtingue deux ſortes de procurations ,
rocurations générales & les ſpéciales.

s procurations générales ſont celles que
donne en général pour gérer un bien ,
e un procès , &c.

conſéquence d'une telle procuration ,
: peut faire aucune aliénation ni tranſac-
, ni affirmation , ni inſcription de faux.

1670, tit. 9. Art. 6, Quoique par l'acte ,

le fondé ſoit conſtitué Procureur général & ſpécial, pour faire tous actes néceſſaires.

Par la Loi *Pomponius* ff. un *fondé de procuration générale*, ne peut intenter les *actions reſciſoires*, celles de *reſtitution en entier*, &c. Elle s'obſerve en France. Louet, let. P. n. 12. elle a lieu pour les retraits.

Procurations ſpéciales. Les procurations ſpéciales doivent exprimer préciſément la choſe pour laquelle elles ſont paſſées. *Vente, emprunt, tranſaction*, &c.

Procuration pour emprunter. Il faut obſerver dans les procurations pour emprunter, de ſpécifier non ſeulement la ſomme, mais encore la perſonne de qui on veut emprunter, ou au moins laiſſer le nom en blanc, & charger dans l'acte celui qui prêtera de le remplir.

Un Procureur des Chartreux, en vertu d'une procuration de ſa Communauté, pour emprunter 10000 liv. les emprunta ſix fois, chaque fois d'une perſonne différente. Les Chartreux furent condamnés à rembourſer les ſix ſommes de 10000 liv. Arrêt de 1589. rapporté par Mornac, ſur la Loi *ult. de exercitoriâ actione*. Le même cas peut arriver avec une femme fondée de procuration de ſon mari.

Procuration pour tranſiger. En vertu d'une procuration pour tranſiger, on peut compromettre. La peine du compromis & la Sentence arbitrale ont lieu. Arrêt du 2 Mars 1573. Mornac ſur la Loi 5. *ff. mandat*. Il faut pour cela que la procuration ne fixe point les conditions de la tranſaction.

Pour vendre ou acheter. Si en conſéquence d'une procuration pour acheter, le fondé achete un immeuble à plus

taut prix que la procuration ne permet, il peut forcer le *Mandant* à le prendre ſur le prix porté par la procuration, ſauf à lui à payer le ſurplus. Loi *præterea*, §. *quod ſi.* ff. *mandati.* Loi *diligenter*, §. *item ſi.* ff. *mandati.* Les Loix ne s'oppoſent pas à une généroſité.

On peut donner procuration de gérer l'affaire d'un tiers, Loi *mandatum inter nos*, ff. *eod.* Mais par-là l'on s'oblige envers le tiers & envers le *fondé de procuration*, de les dédommager l'un & l'autre des ſuites de la procuration. Le cas peut ſe préſenter. Un pere peut paſſer procuration à quelqu'un pour gérer une affaire de ſon fils émancipé, ou de ſon gendre, ou un parent pour ſon parent. Procuration pour un autre

§. 2. *De l'Acceptation & du fondé de Procuration.*

Le fondé eſt libre d'accepter la procuration, mais l'ayant acceptée, il eſt tenu de l'exécuter, ſinon de dédommager le mandant. *Et ſi ſuſceptum non implevit tenebitur.* Loi *diligenter*, §. *& ſi* ff. *mandat.* à moins qu'il n'y renonce *rebus integris*, ou pour juſte cauſe, & qu'il n'avertiſſe à temps le mandant. Loix 22. 23. 24. 25. & 27. §. 2. ff. *mandati.* Il n'eſt pas juſte de ſe charger d'une affaire & de l'abandonner, ſans avertir celui qui compte ſur nous.

Le fondé de procuration qui excede ſon pouvoir, s'oblige perſonnellement avec ceux avec qui il traite, mais n'oblige point le mandant.

Si mon fondé donne 3100 liv. tandis je ne lui avois donné pouvoir que juſqu

ſomme de 3000 liv. il peut m'obliger de ratifier en m'indemniſant des 100 liv. excédentes. Loi 3. §. *fin.* & Loi 4. ff. *mandati.* Le cas eſt arrivé à un Procureur qui avoit excédé le pouvoir dans une enchere.

Pouvoir limité. Lorſque les pouvoirs ſont limités, tout ce qui eſt fait au-delà, eſt nul. Lorſqu'ils ſont indéfinis, le fondé ne peut faire que ce qu'un homme ſage feroit pour lui-même.

Il eſt reſponſable de toute négligence ou imprudence, à plus forte raiſon de la mauvaiſe foi, *tàm dolum quàm culpam.* Loix 11. 13. & 21. au Cod. *mandati.*

La Loi 21. au même tit. dit : Chacun eſt maître de faire ſes affaires comme il veut ; mais il doit faire celles des autres avec exactitude.

Pouvoir indéfini. Lorſque le pouvoir eſt mal expliqué, il faut, s'il y a quelque difficulté ſur ſon étendue, conſidérer l'intention du mandant *unius cujuſque contractûs initium ſpectandum & cauſa.* Loi *Procuratorem*, ff. *mandati.*

§. 3. *De la Ratification.*

Ratification. L'affaire étant finie, le fondé de procuration doit la faire ratifier par le mandant. Par la maniere de *ſtipuler* des Praticiens, cette ratification eſt devenue d'uſage, & paroît néceſſaire parmi nous. Il ſemble que le fondé de procuration reſte obligé perſonnellement juſqu'à ce qu'il rapporte la ratification de celui qui l'a employé, & qu'il paieroit ſi le mandant ne ratifioit pas & devenoit inſolvable.

Cette regle n'a point de fondement dans les principes du Droit Ecrit. Quand j'oblige

un autre par ſon ordre, je ne m'oblige pas perſonnellement.

Dans les vrais principes la ratification n'eſt néceſſaire que lorſque le fondé de procuration a excédé ſon pouvoir, ou lorſque le pouvoir étoit vague ou indéfini, & que la choſe qu'on veut faire ratifier, n'y ſemble pas déſignée.

Ratification de vant Notaire.

La ratification d'un acte étant faite chez un autre Notaire que celui qui a reçu l'acte; le fondé de procuration doit, pour ſa plus grande ſûreté, faire joindre une expédition de l'acte de ratification à la minute du contrat. C'eſt une précaution à prendre pour des affaires importantes.

Ratification tacite.

Une ratification ſous ſeing-privé, même une ratification tacite eſt bonne & peut décharger l'agent. La ratification tacite eſt lorſque le *mandat* a agi en conſéquence de ce qu'avoit fait l'agent, ou quand il l'a connu & ſouffert.

§. 4. *Reddition de compte & hypotheque.*

Reddition de compte.

L'affaire finie, le *mandant* a une action contre le *fondé de procuration*, pour l'obliger à rendre compte de l'argent qu'il a reçu, & des fruits qu'il a recueillis.

Si le fondé s'eſt ſervi de l'argent pour ſon uſage, il en doit les intérêts. Pareillement s'il ne le rend pas à temps. Loi *idem quæ §. ſi procurator.* ff. *mandati.* Ces intérêts ne ſont dus que du jour de la demande.

Lorſque la procuration eſt pardevant Notaires, le *mandant* a une hypotheque ſur les biens du fondé de procuration. Cette hypotheque commence du jour de la procuration,

ſi le fondé y étoit préſent, & s'il y a ſigné. Si le fondé eſt abſent, l'hypotheque n'a lieu que du jour que le fondé a paſſé quelque acte authentique. Cette Juriſprudence eſt fondée ſur les principes du Droit Romain. La convention n'eſt accomplie, & le fondé de procuration n'eſt obligé que du jour de l'acceptation; par conſéquent ſes biens ne peuvent pas l'être plutôt.

Le fondé de procuration a hypotheque ſur les biens du mandant du jour de l'acte. On donne à ſon acceptation un effet rétroactif en ſa faveur; on auroit pu le donner en faveur du mandant. Voyez les Arrêts de 1612. & 19 Juin 1674. rapportés au Journal des Audiences. Tome III. Liv. 5. chap. 25.

Si pluſieurs perſonnes conſtituent enſemble un Procureur, chacun d'eux eſt obligé ſolidairement envers lui. Loi *mandati* §. *Paulus*, ff. *mandati.*

Pareillement deux fondés de procuration qui acceptent enſemble le pouvoir dans une même affaire, ſont tenus ſolidairement l'un pour l'autre. Loi *creditor*, §. *duobus* ff. *mandati.*

§. 5. *Du Rembourſement.*

Des avances. Le fondé de procuration a droit de ſe faire rembourſer les avances qu'il a faites, les faux frais, comme voyages ou autres, que la commiſſion lui a occaſionnés, les pertes qu'elle lui a cauſées, & quelquefois même d'exiger un ſalaire, s'il eſt d'un état à travailler pour ſubſiſter.

Faux frais. Quand aux faux frais, il doit être rembourſé de tous ceux faits avec fondement,

quand même ils ſeroient plus conſidérables que ceux que le maître de la choſe auroit fait. *Impendia*, &c. *Si bonâ fide facta ſunt, reſtitui omnino debent, nec ad rem pertinet quod is qui mandaſſet, potuiſſet, ſi ipſe negotium gereret, minus impendere.* Loi 27. §. 4. ff. *mandat.*

L'uſage eſt qu'on lui adjuge ſes faux frais, ſuivant ſa déclaration & affirmation, à moins qu'elle ne révolte par ſon injuſtice. Le mandant a ſuivi la foi du fondé de procuration, le Juge la ſuit auſſi.

Pertes ſoufferte.

Si le fondé de procuration ſouffre quelque perte à l'occaſion de ſa geſtion, l'équité du Juge doit décider ſuivant les circonſtances, des dommages & intérêts. Il n'eſt rien dû ſi ces pertes lui arrivent par ſa faute, ou par un cas fortuit. L. 26. §. 6. ff. *mandati.* Mais lorſque la perte ſoufferte eſt la ſuite d'une commiſſion périlleuſe, ou quand l'agent eſt d'une condition mercénaire, il peut être dédommagé des pertes fortuites que la commiſſion a occaſionnées.

Salaire.

Chez les Romains les mandats étoient gratuits, l'agent ne pouvoit rien exiger. *Mandatum ex officio & amicitiâ originem trahit.* Cependant, ſuivant l'uſage de la plupart des Parlemens, lorſqu'il y a grande inégalité de condition, le Juge ordonne quelque ſalaire.

Intérêts des avances.

Le mandant doit les intérêts de l'argent avancé par le Procureur, ſoit qu'il l'ait fourni du ſien, ou qu'il l'ait emprunté. *Adverſus eum cujus negotia geſta ſunt, &c. mandati actione pro ſorte & pro uſuris potes experiri* Loi 1. Cod. *mandati. uſuras autem non tantum ex morâ.* Loi 12. §. 9. ff. *mandat.*

§. 6. *Fin de la Procuration.*

Elle finit par la révocation. Ce qui a été fait avant la révocation reſte fait. Celui qui contracte avec le fondé de procuration, après la révocation, mais avant qu'elle lui ait été connue, a ſon action contre celui qui a paſſé la procuration, & celui-ci a ſes dommages intérêts contre le fondé qui a agi après la révocation. Induction tirée de la Loi 12. §. 2. & L. 32. *de ſolut.*

La conſtitution de nouveau Procureur vaut une révocation, du jour qu'elle a été connue.

La mort de l'un ou de l'autre finit la procuration. Si le procureur ignore la mort du maître, ce qu'il a fait dans cette ignorance doit être ratifié.

L'héritier du Procureur ne conſerve point le droit de gérer.

La renonciation du fondé finit la procuration. *Renunciari autem ita poteſt ut integrum jus mandatoris reſervetur, vel per ſe, vel per alium eadem rem commodè explicandi.* Voyez ce qui eſt dit au §. 2. de l'acceptation.

Si la procuration a été paſſée par une fille ou veuve, qui ſe marie, le pouvoir expire par le mariage de celle qui l'a donné.

La procuration paſſée par un tuteur, comme tuteur, finit avec la tutelle; ce que le fondé feroit, après la majorité commencée, ſeroit nul.

Si quelqu'un produit une fauſſe procuration & agit en conſéquence, il doit être puni de la peine du faux, qui va juſqu'à la mort ſuivant les circonſtances; ceux qui ont

contracté avec lui n'ont d'action que contre lui, non contre celui au nom duquel cette procuration eſt donnée.

TITRE IV.

Des Contre-Lettres.

UNe contre-lettre eſt un acte par lequel on détruit, ou l'on explique ce qui a été dit dans un autre.

Elles offrent une reſſource à la mauvaiſe foi. Par le moyen des contre-lettres on cache ce qu'il eſt, & l'on fait paroître ce qui n'eſt pas.

Elles ſont tolérées, mais odieuſes; toujours nulles contre les tiers qui n'en ont point connoiſſance.

Un neveu paſſe un contrat de conſtitution de rente à ſa tante, la tante donne des contre-lettres, & déclare que l'acte n'a été que pour lui faire plaiſir, que ſon neveu ne lui doit rien. Elle donne ce contrat de rente en paiement de l'acquiſition d'une charge pour ſon fils. Le neveu eſt condamné de payer la rente. Voyez l'Arrêt de Décembre 1633. Journ. des Aud. L. 2. c. 143.

Elles ſont défendues dans les contrats de mariage, parce que ces contrats ſont des loix que deux familles ſe ſont faites mutuellement en s'alliant, & ſur la foi deſquelles les enfans ſont nés.

Lorſque les contre-lettres données ſur un contrat de mariage ne font qu'expliquer quelques clauſes, ſans en altérer la ſubſtance, elles ſont valables.

Les contre-lettres faites ou approuvées par les deux familles ſont bonnes.

Après la quittance de dot donnée en plein par le gendre, ſi le beau-pere fait une contre-lettre, par laquelle il avoue n'avoir compté qu'une partie de la ſomme, & que le gendre a reconnu le ſurplus, le beau-pere peut toujours être contraint de payer le ſurplus. Arrêt 23 Avril 1665. J. des Aud. T. II. Et le gendre ou ſes héritiers après la diſſolution du mariage, ne peuvent être diſpenſés de la rendre à la femme, quoiqu'ils ne l'euſſent pas reçue, & malgré la contre-lettre du pere. Sans cette rigueur les contre-lettres deviendroient utiles.

Les contre-lettres par leſquelles le gendre cede à ſon beau-pere la jouiſſance des immeubles de ſa femme, ſont bonnes pour la vie du mari, parce qu'il eſt maître des fruits; lui mort, la femme ou les héritiers d'elle peuvent reprendre la jouiſſance. Arrêt 13 Juillet 1583. Brodeau ſur Louet, let. C. n. 28.

TITRE V.

Du Dépôt.

ON nomme dépôt ce qu'on donne en garde à quelqu'un.

On n'admet point la preuve par témoins du dépôt volontaire lorſque ſa valeur excede cent livres.

L'acte de dépôt peut ſe faire ſous ſeing-privé, & n'a pas beſoin d'être fait double, il ſuffit que celui qui reçoit une choſe en

dépôt en ſigne une reconnoiſſance, il n'a beſoin d'aucun titre de ſon côté.

Je ſouſſigné..... reconnois que M..... m'a préſentement remis en dépôt telle choſe.... de telle matiere & telle forme, pour lui être renduc à ſa premiere réquiſition, ſauf le cas où elle viendroit à périr ſans qu'il y eût faute conſidérable de ma part, n'entendant par le préſent acte, déroger en rien aux obligations des droits ſur le dépôt, ni en contracter de plus étroites. A..... ce.....

Il doit être rendu dès que le maître le demande. L'on ne peut point, ſous prétexte de compenſation, refuſer ou différer de le rendre.

Il doit être rendu au lieu où il a été dépoſé.

Au maître de la choſe.

Quand le dépôt a été fait pour un tiers, on peut refuſer de le rendre au dépoſant, juſqu'à ce qu'il rapporte un conſentement du maître.

Le dépoſitaire eſt cru à ſon ſerment ſur toutes les circonſtances du dépôt volontaire.

Il n'eſt jamais obligé en juſtice à déclarer la Loi du dépôt. Voyez l'Arrêt du 14 Mai 1705. rapporté par Augeard, T. I.

Le dépoſitaire eſt cependant tenu d'affirmer que dans la Loi du dépôt il n'y a rien de prohibé. Arrêt du premier Décembre 1708. Augeard, T. III.

Le dépôt doit être rendu au même état que l'on l'a reçu. Si c'eſt un paquet, *ſain & ſauf*, & ſans avoir été délié.

Si c'eſt des eſpeces, le dépoſitaire doit les rendre en nature. L'augmentation ou la

§. 1. *Engagemens qui naiſſent*

Il n'eſt pas permis de ſe ſervir
dépoſée, les Loix Romaines diſe
un vol. *Furtum committit.* Parm
le dépoſitaire altere la choſe en s
le Juge donne de gros dédommage

Obligations du dépoſitaire.

Celui qui reçoit un dépôt co
obligations, il eſt engagé à faire
eſt néceſſaire pour le conſerve
tenu des accidens qui y arrivent
Tenetur dumtaxat latâ culpâ & dolo

Conſerver.

Il eſt même tenu des négligen
dans certains cas, ſavoir.

S'il s'eſt chargé de lui-même
dépôt, Loi 1. §. 35. ff. *depoſiti.*

S'il a permiſſion de s'en ſerv
s'en ſerve. Loi ci-deſſus, §. 34.

S'il a vendu le dépôt, & puis
idem. §. 35. *ff. depoſiti.*

S'il eſt payé pour le garder,
convention par laquelle il ſoit
ſoins particuliers.

le vendre & d'en garder l'argent pour lui, en paiement ou à titre de prêt. Loi 4. ff. *de rebus creditis.* Alors ſi la choſe dépoſée périt, la perte eſt pour ſon compte.

Celui qui dépoſe doit rendre les dépenſes faites pour la garde & l'entretien de la choſe dépoſée. Obligations du dépoſant.

Le dépoſitaire en eſt cru à ſa déclaration, à moins qu'il n'y eût une mauvaiſe foi marquée. Rembourſer.

Le dépoſant eſt encore obligé de retirer la choſe quand le dépoſitaire ne la veut plus garder. Loi 1. §. 36. ff. *depoſiti.* A faute de ce le dépoſitaire n'eſt plus tenu que de ce qui arriveroit par ſon fait exprès; cela n'auroit pas lieu s'il y avoit un ſalaire & un temps convenu pour garder la choſe. Retirer.

Les *actions* qui naiſſent du dépôt paſſent aux héritiers de l'un & de l'autre.

Si l'héritier du dépoſitaire vend la choſe dépoſée ſans ſavoir que c'eſt un dépôt; il n'eſt pas tenu de la racheter, mais ſeulement de rendre la ſomme reçue. Loi 1. §. *ult.* Loi 2. ff. *depoſiti.* Mort du dépoſitaire.

Le propriétaire a toujours ſon action pour la revendiquer en rendant le prix.

Si le maître du dépôt meurt & laiſſe pluſieurs héritiers, & que la choſe ſoit indiviſible, comme un meuble, le dépoſitaire qui le rendroit à un ſeul, n'eſt pas déchargé ſi les autres n'y ont conſenti. S'ils n'y conſentent pas tous, il peut ſe faire décharger en Juſtice. Loi 14. ff. *depoſiti.* Mort du dépoſant.

Si le dépôt eſt diviſible, comme une ſomme d'argent, il peut rendre à chacun ſa part.

Si elle a été remiſe dans un ſac cacheté, il ouvrira le ſac devant le Juge. Loi 1. §. ff. *depoſiti.*

Si l'un des héritiers du dépoſant reçoit part, & que le dépoſitaire devienne insolvable avant que les autres aient pris la leur, ils n'ont point d'action contre celui qui reçu pour diviſer ſa part entre eux. C'eſt le texte de la Loi *ult.* C. *depoſiti.*

Si deux perſonnes ont reçues enſemble le dépôt, ils répondent l'une pour l'autre. Loi 1. §. 43. ff. *depoſiti.*

L'action du dépôt eſt impreſcriptible; tant que la preuve en ſubſiſte, & qu'il eſt en nature, on peut le retirer.

§. 2. *Des diverſes ſortes de Dépôt.*

pôt tai- Le dépôt volontaire eſt celui qu'on fait ſans néceſſité & par choix chez quelqu'un.

On n'admet point pour le dépôt volontaire la preuve par témoins, quand même la choſe ſeroit au-deſſous de cent livres; c'eſt la Juriſprudence de pluſieurs Parlemens, ſur-tout de Paris. Le dépoſitaire eſt cru ſon ſerment, quand même on prendroit la voie criminelle pour donner lieu à la preuve par témoins, Voyez Arrêt 2 Août 1706. des Aud. L. 6. Autre 16 Mars 1723. Denisart, mot *Dépôt.*

pôt aire. Le dépôt néceſſaire eſt celui qu'on eſt forcé de faire pour ſauver une choſe dans un cas inattendu. Les quatre cas indiqués par la Loi ſont le tumulte, l'incendie, le naufrage & la ruine. Loi 1. ff. *depoſiti.*

Il differe du dépôt volontaire, premiérement en ce qu'on en reçoit la preuve par témoins, à quelque ſomme qu'il aille. Ordonnance de 1667. Tit. 20. Art. 3.

2°. Les Loix en ſont plus rigoureuſes, ce dépôt eſt plus ſacré encore que le conventionnel, les fraudes y ſont punies plus ſévérement, *in duplum* par les Loix Romaines.

3°. L'on eſt contraint par corps à le reſtituer. Ordonnance de 1667. Tit. 34. art. 4.

Outre ces deux eſpeces générales de dépôt, il y en a pluſieurs particulieres. Dépôt de juſtice.

Les ſéqueſtres pour les immeubles.

Les gardiateurs volontaires ou forcés des meubles ſaiſis.

Les Commiſſaires aux ſaiſies réelles.

Les Receveurs des conſignations.

Et tous ceux à qui on remet en garde par ordre de Juſtice, des deniers ou des effets, ſont autant de dépoſitaires.

On fait chez les les Notaires des dépôts des piéces qu'on ne peut point encore faire paroître, & auxquelles on veut donner une date certaine. Dépôt chez les Notaires.

Une fille majeure fait un billet ſous ſeing-privé. Son créancier apprend qu'elle ſe marie, il ne veut point faire paroître dans ces circonſtances ſon titre de créance, où elle n'eſt pas exigible, il craint que dans la ſuite le mari n'allégue que le billet a été antidaté & fait *conſtante matrimonio*, il le dépoſe chez un Notaire avant le mariage.

Ce dépôt ne donne point d'hypotheque, parce que l'Acte qu'on dépoſe peut être faux; mais il aſſure la date.

Le Notaire dreſſe un acte de dépôt qui contient le nom, la qualité & la demeure

de celui qui dépoſe, la deſcription de la choſe dépoſée, la mention du nombre de leurs feuillets, des paraphes & ſignatures. L'acte de dépôt eſt ſigné tant par le Notaire que par le dépoſant.

Les Actes ſous ſeing-privé doivent être contrôlés avant d'être remis chez le Notaire, à moins qu'on ne les lui remette cachetés.

Quelquefois on cachete des Actes ſecrets, avant de les dépoſer; on charge le Notaire de les rendre à telle perſonne & en tel cas, l'on fait marquer l'un & l'autre dans l'Acte de dépôt. C'eſt ce qu'on nomme la *Loi du dépot.*

On dépoſe ſouvent chez eux des ſommes d'argent. Ces ſortes de dépôts ſuivent les régles du dépôt volontaire.

TITRE VI.

De la Société.

Ce que c'eſt?

ON nomme en général *ſociété*, une convention par laquelle deux ou pluſieurs mettent en commun tous les gains ou pertes qu'ils feront pour les partager entre eux.

Il y a quelques regles générales ſur les ſociétés, elles ſeront le ſujet du §. 1. L'on expliquera dans le ſecond les devoirs des aſſociés. Le troiſieme traite de la fin de la ſociété. Le §. 4. de la renonciation. Le §. 5. de l'expulſion d'un des aſſociés. Enſuite l'on parle de diverſes ſortes de ſociétés, celles des Marchands, celles des Fermiers, &c. On indiquera quelques regles qui leur ſont propres.

§. 1. *Régles générales ſur les Sociétés.*

La part que chacun a mis dans les fonds de la ſociété regle celle du gain qu'il doit retirer. S'il a fait un quart des fonds, il retire un quart du gain, à moins qu'il n'y ait convention contraire. Partage de droit.

L'un peut fournir les fonds, l'autre ſon travail, ſon induſtrie, & quoiqu'il n'ait point mis d'argent, retirer une partie du gain. Partage de convention.

On appelle gain ce qui reſte après toute perte, ou tous frais déduits. Gain. Ce que c'eſt.

On ne peut pas convenir qu'on fera deux maſſes ſéparées, l'une du gain, l'autre des frais ou pertes, & qu'un des aſſociés aura telle part au gain, ſans en avoir à la perte. Ce ſeroit retomber dans ce qu'on appelle *ſocietas leonina*, qui eſt défendue par pluſieurs Loix & par les premiers principes de l'équité. Société léonine.

S'il y a quelque ambiguité ſur les clauſes de la ſociété, on ſe décide par les circonſtances du fait, par l'intention des Parties, & par ce qui a été exécuté. Clauſes obſcures.

La bonne foi eſt la baſe de toute aſſociation, *in ſocietatis contractibus bona fides exuberet.* C'eſt là où elle doit être à ſon plus haut point. Bonne foi.

§. 2. *Devoir des Aſſociés.*

Les aſſociés ne ſont reſponſables que des fautes, non des imprudences ou négligences, à moins qu'elles ne ſoient trop groſſieres. Soins, fautes.

Chacun doit avoir pour les affaires de la ſociété les mêmes ſoins que pour les ſiennes. §. *ult. Inſt. de ſocietate.* Les aſſociés doivent s'imputer d'avoir choiſi un imprudent ou un négligent.

Fait d'autrui. Ils ſont tenus du fait de ceux qu'ils ſous-aſſocient à leur part.

Compenſation n'a lieu. Ce qu'un aſſocié apporte de profit ne ſe compenſe pas avec ce qu'il cauſe de perte. Loi 23. 25. 26. ff. *pro ſocio.*

Les aſſociés n'ont pas la *ſolidité* les uns contre les autres, c'eſt-à-dire, qu'un aſſocié ne peut pas attaquer un des autres pour tous, afin d'être payé de ce qui lui revient. Il faut que les aſſociés ſe ſoient obligés à la *ſolidité* entre eux, pour qu'elle ait lieu, même pour les fonds qu'un a fourni au-delà de la miſe qu'il devoit.

Pouvoir des aſſociés. Il avoit paru équitable aux Romains qu'un aſſocié ne pût engager la portion des autres, il ne pouvoit expoſer la ſociété à perdre plus qu'il n'y avoit mis. Cette loi gêneroit trop le commerce; l'on ne l'admet point en France dans les ſociétés de Marchands.

§. 3. *Fin de la ſociété.*

Diſſolution de la ſociété. Avant le temps convenu, la ſociété peut finir par la volonté réciproque de tous les aſſociés, par la mort de l'un d'eux, ou par ſa renonciation, ou par ſon expulſion.

Par la mort. Après la mort d'un aſſocié, ſes héritiers ne peuvent point obliger les ſurvivans de les recevoir dans la ſociété.

Elle eſt rompue de plein droit, même

tre les associés qui restent. A moins qu'ils ne veuillent tous la constituer, ou qu'ils ne tient convenus en la formant, qu'elle continueroit. Loi 59. ff. *pro socio.*

Elle cesse du jour que la mort a été connue aux associés. Loi 65. §. 10. ff. *pro socio.*

Quoique l'héritier ne puisse entrer dans la société, il peut se faire rendre compte de l'état de la société à la mort du défunt, & demander sa part. Voyez Henris, Tom. I. L. 4. q. 95. Herit

Il peut faire diviser le profit & la perte, c'est un *participant* non un *associé.*

Il est tenu des fautes du défunt, & d'achever ce qu'il étoit obligé de faire, suivant les cas. Voyez Société de fermes ou de prix-faits ci-après.

§. 4. *Renonciation.*

La renonciation d'un associé a différentes suites, suivant qu'elle est juste ou injuste. Ren ciatior juſtes.

Les renonciations sont justes lorsqu'elles se font pour quelque cause qui intéresse l'Etat. Loi *Idemque.* ff. *pro socio.*

Lorsqu'elles se font, parce que les conditions de la société n'ont pas été remplies, par exemple si les mises n'ont pas été faites. Loi *si convenerit.* Loi *vel quod.* ff. *pro socio.*

Une société stipulée, même par contrat de mariage entre le gendre & le beau-pere, peut se rompre malgré l'un, lorsque l'autre le demande, parce que *nemo invitus remanet in societate.*

La société ne peut point être regardée comme faisant partie d'une constitution de dot, c'est une chose incertaine & quelquefois ruineuse.

Lorſque les renonciations ſont bien fondées, celui qui renonce ne doit point de dommagemens aux autres, il ſe fait rendre compte & reprend ſa part.

Dans la plupart des cas de renonciation on ne peut demander ſa part du gain qu'à la fin de la ſociété, parce que juſqu'alors il n'y a point de gain réel, à cauſe des pertes qui peuvent ſurvenir.

ncia- ſans

Lorſqu'elles ſe font ſans raiſon, ou à contre-temps, le renonçant doit aux aſſociés des dédommagemens ſuivant le tort qu'il fait, outre ce, il reſte engagé envers les aſſociés; mais ils ſont dégagés envers lui ſuivant les Loix Romaines, c'eſt ce qu'elles appellent *intempeſtiva renuntiatio.*

Souvent les Marchands conviennent dans l'Acte de ſociété que ſi l'un d'eux veut renoncer à la ſociété pour quelque cauſe que ce ſoit, il ſera tenu de payer pour dédommagement la ſomme de tant. Quand cette ſomme eſt trop conſidérable, elle n'eſt regardée que comme une peine comminatoire, & des arbitres la moderent.

ncia- frau- ſes.

Il y a encore les renonciations frauduleuſes qu'on fait pour s'approprier les pratiques & les correſpondans de la ſociété. La mauvaiſe foi dans la ſociété eſt plus odieuſe que dans tout autre contrat. C'eſt au Juge à prononcer ſuivant les circonſtances.

Lorſqu'un des aſſociés a renoncé, même injuſtement, la ſociété eſt rompue, chacun eſt libre d'y renoncer, & pour qu'elle continue, il faut que tous ceux qui reſtent y conſentent.

§. 5. *Expulsion.*

Les associés peuvent convenir entre eux d'expulser un associé ; mais il faut juste cause, sinon il y auroit de très-gros dommages-intérêts. Les justes causes sont la dissipation, la conduite déréglée, la crainte de son insolvabilité, la négligence pour les affaires de la société, le manque de fournir ses fonds. Parmi les Marchands on admet une autre raison, un caractere difficile & vétilleur. Les preuves n'en sont pas aisées en Justice réglée.

La concorde, le travail, & la bonne foi sont le fondement de cette convention, & dès qu'un des contractans trouble cet ordre, on peut le bannir.

Un des associés devenant imbécille, son curateur peut exiger la résolution.

SOCIÉTÉS PARTICULIERES.

Diverses especes de sociétés.

Outre ces regles générales pour toutes sortes de sociétés, il y en a de particulieres à chaque espece.

Sociétés de Marchands.

Il y a deux sortes de sociétés dans le commerce. L'une qu'on nomme société en *commandite*, ou simplement *commandite*. C'est une convention par laquelle l'un fournit les fonds d'un commerce, & n'y paroît point, l'autre en fait le travail, & en porte le nom.

Dans les sociétés en commandite le gain

ſe partage ſuivant les conventions des contractans.

Et s'il y a de la perte, le prête-nom ne peut pas engager ſon *croupier*, c'eſt-à-dire, celui qui fournit les fonds, au-delà de ce qu'il y met. Voyez Leprêtre, Cent. 2. ch. 79.

La ſociété en commandite doit être rédigée par écrit. On n'en reçoit point la preuve même au-deſſous de 100 liv. par témoins, ni la preuve des clauſes. Ordonnance 1673. Titre IV. Article 1.

Société ordinaire. L'autre eſpece de ſociété eſt celle qu'on nomme ſimplement ſociété, où chacun met des fonds & de l'induſtrie, & où le nom de chacun paroît. Celui qui eſt le principal agent de la ſociété met ſon nom le premier, le nom des autres eſt compris ſous le mot de compagnie. La Société de tel & compagnie.

Sociétés anonymes. L'on nomme ces ſociétés *anonymes*, lorſqu'elles ſont ſecrettes entre ceux qui les forment, & qu'elles n'ont point été rendues publiques. Ces ſortes de ſociétés étant ſujettes à de grands abus, de même que les renonciations ſecrettes, nos Rois les ont défendues.

L'Ordonnance du Commerce, Tit. 4. Art. 1. 2. 3. 4. veut que toutes ſociétés ſoient rédigées par écrit. L'Art 1. défend la preuve par témoins de ce qui pourroit avoir été dit, avant ou après, ou alors de l'Acte.

L'extrait de l'Acte de ſociété doit être régiſtré au Greffe de la Juriſdiction Conſulaire, s'il n'y en a point dans l'endroit, à celui de l'Hôtel de Ville, & à défaut de l'un & de l'autre, au Greffe des Juges

Royaux ou Seigneuriaux, & l'extrait inféré dans un tableau public.

Réglement fort ſage & fort peu obſervé. Le Légiſlateur a prévu les inconvéniens, a fait la Loi, les particuliers qui la négligent riſquent toujours.

L'extrait doit être ſigné des aſſociés, contenir leurs noms, ſurnoms & demeures, les clauſes extraordinaires, s'il y en a qui intéreſſent le public, comme celles qui regardent la ſignature, le temps auquel doit commencer & finir la ſociété. Art. III. *ibid.*

La ſociété après le temps fini ne ſera réputée continuée, s'il n'y en a acte par écrit enregiſtré & affiché. Art. III. même tit.

Tous changemens ne vaudront que ſous pareille condition. Art. IV.

Tous les aſſociés ſont obligés *ſolidairement*, quoiqu'un ſeul ait ſigné l'Acte, pourvû qu'il l'ait ſigné pour *Compagnie*, & que la ſignature lui ait été confiée. Art. VII. & VIII. même Tit.

Tout Acte de ſociété doit contenir nomination d'arbitres pour terminer à l'amiable les différens qui peuvent ſurvenir entre les aſſociés, ſinon l'un d'eux peut en faire nommer d'office. Art. IX.

Ces arbitres ſont inſtruits, & jugent ſans aucune formalité ſur le Mémoire des Parties, & en leur abſence. Art. XII.

Les Sentences arbitrales entre aſſociés ſeront homologuées à la Juriſdiction Conſulaire, s'il y en a, ſinon à la Juriſdiction ordinaire.

Société dans les Foires & Marchés.

On tolere des ſociétés momentanées qui ſe

contractent dans les foires & marchés ſans aucun acte, & ce pour le bien, & pour éviter les encheres entre Marchands. La répartition ſe fait à proportion des miſes de chaque Marchand.

Ces ſociétés peuvent cependant avoir les mêmes ſuites que les monopoles & enharremens. Une troupe de Marchands s'empare d'une eſpece de Marchandiſe, & y met le prix lorſqu'elle la revend. Dans ce cas les Magiſtrats doivent veiller à cet abus & le réprimer.

Sociétés de Fermes & de prix-faits.

Dans ces deux cas la mort d'un des aſſociés ne rompt pas la ſociété. L'héritier peut veiller à l'exploitation de la ferme, ou à l'exécution de l'entrepriſe ; parce qu'il en reſte garant envers le propriétaire. Loi *vetum eſt* §. *in hæredem quoque* ff. *pro ſocio.*

Les aſſociés ont deux ſortes d'engagemens ; 1°. un général les uns vis-à-vis des autres, 2°. chacun d'eux en a un envers le maître de la choſe. La mort d'un aſſocié ne peut préjudicier aux droits de ce dernier.

Sociétés de tous biens.

Deux ou pluſieurs perſonnes peuvent convenir de travailler pour une maſſe commune, ou mettre en commun tout ce qu'ils ont & tout ce qu'ils peuvent acquérir.

Alors les dommages-intérêts adjugés à un des aſſociés, y entrent. La ſociété paye les frais d'un procès perdu. Chacun prend ſur la ſociété pour fournir à ſon entretien ou à celui de ſa famille, il ne peut prendre pour l'éta-

blir. Les biens acquis par le travail y ſont compris, non ceux ſurvenus par ſucceſſion. Chez les Romains ils y entroient. Loi *ea verò*, §. 1. & 2. ff. *pro ſocio*.

Les dépenſes ou gains illicites n'entrent point dans la ſociété.

Ces ſociétés ont des avantages. Les aſſociés ſe ſoutiennent les uns les autres, & s'animent au travail.

On en trouve peu d'exemples aujourd'hui ; mais elles furent communes chez les Romains. L'eſprit patriote qui les dominoit en étoit la ſource.

L'on peut voir ſur ces ſortes de ſociétés les Loix 1. 3. 5. 7. 8. 9. 10. 11. 12. 13 & 71. §. *ult.* ff. *pro ſocio*.

Sociétés de tous gains.

Il y a encore une eſpece de ſociété, où les gains ſeuls ſont communs. Ils ſe rapportent à la maſſe, & c'eſt ſur la part qu'il en revient à chacun, qu'il paye les pertes qu'il occaſionne. Les ſociétés ne peuvent avoir lieu qu'entre ouvriers. Société de tous gains

TITRE VII.

Des Tranſports ou Ceſſions.

LE tranſport eſt un acte par lequel on céde à une perſonne ce qu'une autre nous doit. Ce que c'eſt.

Les Romains avoient une maniere de faire cette convention très-uſitée parmi eux, & peu parmi nous. C'eſt ce que les Loix nom-

ment *délégation.* Elle ne pouvoit ſe faire ſa le conſentement du débiteur. Loi 11. Loi Cod. *de novat. & deleg.*

Parmi nous l'on tranſporte une dette ſa le conſentement de celui qui la doit.

Cet acte fait ſous ſeing-privé eſt bon, mais ne donne point d'hypotheque pour garantie.

Les ſouſſignés ſieur ..... d'une part, ſieur..... d'autre part, ſont convenus de ce qui ſuit ſçavoir,

Que le ſieur .... cede & tranſporte audit ſieur .... la ſomme de..... à lui dûe par.... ſuivant le billet, ou ſuivant l'obligation, ou l'arrêté de compte dudit..... lequel billet, obligation, ou, &c. a été préſentement remis par le cédant, audit ſieur..... avec la ſimple garantie de droit, que la choſe eſt bien & légitimement dûe audit ſieur cédant, ou avec telle autre clauſe de garantie que le cédant voudra donner. Voyez ci-après les différentes eſpeces de garantie §. 1.

Remettant ledit cédant audit ſieur ..... tous ſes droits, actions, hypotheques & privileges relativement à ladite ſomme, le préſent tranſport fait moyennant la ſomme de ..... qui a été préſentement comptée audit ſieur cédant.... ou le préſent tranſport fait en payement de la ſomme de ..... dûe audit ſieur .... par ledit cédant, pour telle cauſe, moyennant quoi ledit ſieur .... le tient quitte de ladite ſomme. Fait double à ..... le ..... jour de .....

Significa-tion. Il eſt néceſſaire de ſignifier le tranſport au débiteur. Coutume de Paris, Art. 118. Droit commun.

Le ceſſionnaire ne devient maître de

qu'on lui a cédé que du jour de la ſignifica-
tion.

Ce n'eſt que de ce jour qu'il peut commen-
cer à preſcrire les hypotheques miſes ſur la
choſe cédée.

Juſqu'à la ſignification le débiteur peut ſe
libérer en payant à celui qui céde.

Avant la ſignification les créanciers hypo-
thécaires du cédant venant à ſaiſir, peuvent
être payés au préjudice du ceſſionnaire.

§. 1. *De la Garantie.*

La garantie a plus ou moins d'étendue, ſui- Garantie
vant qu'elle eſt ſtipulée.

Le cédant peut garantir ſeulement que la Premiere
choſe cédée lui eſt dûe. C'eſt ce qu'on nomme eſpece.
garantie ſimple, ou garantie *de droit*. Il n'eſt
pas néceſſaire de la ſtipuler.

Il peut garantir que celui qui la doit eſt Deuxiéme
ſolvable. Cette garantie n'a lieu que pour eſpece.
la ſolvabilité au temps du tranſport, ſi après
le débiteur devenoit inſolvable, le cédant
n'en ſeroit pas garant.

On prétend que la clauſe de garantir de
tous *troubles & empêchemens*, ſuffit pour don-
ner cette garantie, quoiqu'il n'y ait aucune
mention de ſolvabilité. Ce ſentiment eſt fon-
dé ſur celui de Loiſeau, Ch. 3. Art. 13. M.
Leprêtre rapporte pluſieurs Arrêts ſur l'effet
de ces clauſes vagues de garantie. L'on a
preſque toujours jugé qu'elles emportoient
garantie de ſolvabilité au temps du tranſport.
Arrêts fondés ſur l'équité.

C'eſt cette eſpece de garantie qu'on nomme
garantie de fait.

Troiſiéme eſpece. Le cédant peut garantir & promettre de payer lui-même au défaut de l'autre. Cette garantie ſe ſtipule ordinairement par les termes de *fournir & faire valoir à faute de paiement de la part du débiteur.*

Alors le ceſſionnaire doit diſcuter le débiteur avant d'en venir au cédant.

Si le ceſſionnaire laiſſe *preſcrire*, ou laiſſe éteindre l'hypotheque de la dette faute de s'oppoſer au *décret* des biens du débiteur, il n'a point de recours contre le cédant. Pluſieurs Arrêts rapportés par Brodeau ſur Louet, let. F. n. 25.

Quatriéme eſpece. Enfin le cédant peut s'obliger à payer lui-même en cas de refus, après un ſimple commandement fait au débiteur; alors il n'a ni diſcuſſion, ni aucune raiſon à oppoſer.

§. 2. *Tranſports nuls.*

Tranſports nuls. Les Loix & les Ordonnances ont déclaré nuls divers tranſports.

1°. Tous ceux faits en fraude des créanciers. Il y a pluſieurs Loix qui le confirment.

Tous ceux faits *judicii mutandi cauſâ*, pour éluder l'effet d'un Jugement. ff. Tit. *de alienat. jud. mut. cauſ.*

L'Ordonnance du Commerce, tit. des faillites. Art. 4. veut qu'ils ſoient rapportés à la maſſe commune des effets.

Par le réglement fait pour la ville de Lyon, il eſt dit que tous ſeront nuls, c'eſt-à-dire, même les ſincéres, s'ils n'ont été faits dix jours au moins avant la faillite, ſans y comprendre néanmoins les *viremens de partie* faits ſans fraude.

ar l'Edit d'Henri IV. 1609. les tranſports faits aux enfans & héritiers préſomptifs, aux amis du débiteur, ſont nuls, & les onnaires punis, s'ils ſont complices de raude, s'ils ont accepté, ſachant la faillite prochaine & ſous des conditions ſuſpectes.

°. Les tranſports faits, afin de tirer le débiteur de ſon domicile, à des perſonnes qui ont Juges privilégiés, à cauſe de leurs charges ou de leurs études, n'ont aucun effet, oins qu'ils n'aient été faits & ſignifiés s ans avant l'action intentée. Ordonnance 1669. Tit. des *Committimus*, Art. 21.

o. Les tranſports de droits litigieux ſont s. Pluſieurs Arrêts rapportés par Louet y t conformes. Les Loix ne permettent pas heter le droit d'inquiéter un autre. Loi *Anaſtaſio.*

'eſt ſur ce principe que les tranſports faits Juges, aux perſonnes puiſſantes, aux iciteurs, ont été déclarés nuls. Voyez t. 4. de l'Ordonnance de Charles V. de 6. François I. 1535. ch. 12. Charles IX. éans, Art. 54. Blois, Art. 117. & celle Louis XIII. 1629. Art. 4.

n cohéritier céde ſes droits à un étran- Tranſ-
, un des autres cohéritiers eſt reçu à port de
offrir le rembourſement pour éviter les portion
cultés qui pourroient naître entre eux héréditaire.
s le partage.

a ceſſion d'une dette *liquide* ayant été C
e *minori pretio*, le débiteur n'eſt pas rece- *mi*
le à en offrir le rembourſement au prix

auquel elle a été cédée. Il y en a pluſie
Arrêts. Brodeau ſur Louet, let. C. n. 13. c
2. Henris.

Vous achetez un fonds, je vais en of
le lods au Seigneur, il le reçoit, me
la diminution que je demande, & me c
les droits; je puis vous faire payer le l
en plein.

Ceſſion de l'action reſciſoire.

Dans une ceſſion *d'action* en *général*, actions reſciſoires ne ſont point compriſe elles ne ſont énoncées ſpécialement. A Juillet 1587. Louet & Brodeau, let. C. n. Pluſieurs Auteurs & Arrêts confirmen principe; la raiſon eſt que la plupart de actions ſont fondées ou ſur des privil perſonnels, ou ſur des rétractations, ſouvent celui qui a paſſé l'Acte n'oſe faire, & un étranger ne le peut ſans conſentement exprès.

Ceſſions de rente.

Quant aux ceſſions de rentes, voyez Livre des rentes, traité *des biens*, ſu qui peut avoir rapport aux ceſſions de c eſpece.

TITRE VIII.

Des Subrogations.

ON nomme ſubrogation le droit de ſu der aux hypotheques d'un ancien cr cier. Etre ſubrogé à quelqu'un, c'eſt être place, avoir ſes droits.

La ſubrogation a lieu lorſque l'on pay créancier, ou qu'on prête au débiteur le payer. Il eſt des cas où la Loi ſeule la

, ſans la convention des parties. Ces cas
t rares. On les verra à la fin de ce Titre,
7. de la Subrogation *légale.*

Hors les cas exprimés par la Loi, il faut
acte, & une ſtipulation expreſſe, pour
uérir la ſubrogation. L'intention ſeule de
ui qui paye ne ſuffit pas.

Les ſubrogations ſont d'un uſage très-fré-
ent. L'on voit chaque jour des gens qui
pruntent pour payer, pour acheter, pour
ir. Celui qui prête eſt charmé de voir un
ploi, & de trouver ſes ſûretés.

l eſt difficile de rendre cette matiere
e à entendre; elle exige beaucoup d'at-
tion.

l faut diſtinguer trois perſonnes, le dé-
eur, l'ancien créancier, & celui qui lui
ſubrogé.

Quelquefois on prête au débiteur pour
rer, & il donne la ſubrogation, voyez §. 3.
utres fois l'on paye le créancier même, &
ſt le créancier qui ſubroge, c'eſt le ſujet
§. 1. & 2.

Les formalités de la ſubrogation ſont expli-
quées §. 4. & ſes effets §. 5.

Le §. 6. traite de quelque cas où l'on ſtipule
ſubrogation.

1. *De la ſubrogation donnée par le Créancier.*

Quant à la ſubrogation accordée par le
ancier, il faut obſerver que le conſente-
nt du débiteur y eſt néceſſaire; à moins
e celui qui paye ne ſoit intéreſſé à la
te, tel qu'une caution, un coobligé, un
éritier. Alors il peut payer & être ſubrogé,

ſans que le débiteur, ni même le créancier, conſentent.

Mais ſi celui qui offre de payer eſt un étranger qui n'a aucun intérêt à la dette, il faut que le créancier lui faſſe une *ceſſion* ou *tranſport* de ſa dette, au lieu d'une *ſubrogation*.

Il paroît que la différence n'eſt que dans les mots. Il y en a cependant beaucoup dans l'effet de ces mots.

§. 2. *Différence de la Ceſſion & de la Subrogation.*

La *ceſſion* eſt la vente d'une dette. Celui qui cède ſon droit eſt un vendeur; celui qui prend ſa place eſt un acheteur.

1°. Le créancier qui *céde* eſt garant de la choſe; celui qui *ſubroge* n'eſt point garant.

2°. Celui à qui l'on céde eſt ſujet aux hypotheques que les créanciers du cédant ont ſur la choſe. Ce qui a lieu pour les rentes *conſtituées* dans les pays où elles ſont immeubles. J'ai une rente, je vous la céde, mes créanciers ont hypotheque ſur cette rente, quoiqu'elle ait paſſé dans vos mains.

Mais celui qui eſt ſubrogé n'eſt point ſujet à ces hypotheques.

3°. Le ceſſionnaire n'a pas plus de droit que le cédant. Celui à qui l'on cede une *rente conſtituée* ne peut obliger le débiteur au rembourſement, mais celui qui y eſt ſubrogé, peut l'obliger à rembourſer: il n'y a qu'un intéreſſé à la dette qui puiſſe, ſans le conſentement du débiteur, s'y faire ſubroger.

4°. Celui qui a une Ceſſion, exerce les droits contre les cautions, au lieu que celui qui n'a qu'une ſubrogation, ne le peut, ſuivant les Loix Romaines, ſuivies dans quelque

emens ſur ce point ; notamment à Rouen, à Paris. Voyez ci-après §. 5. des effets de ubrogation.

nfin les Juriſconſultes diſent, que la *n* donne tous les droits de celui qui cede, *t ſuccedere in actionem.* La ſubrogation ne ne que l'hypotheque qu'il avoit ; *facit ſuc- re in locum.*

3. *De la Subrogation accordée par le Débiteur.*

orſque l'on prête à quelqu'un qui veut payer des dettes, ou acquérir, ou bâtir, peut ou payer ſoi-même celui à qui il , ou lui confier l'argent pour qu'il le e.

e plus ſûr eſt de payer ſoi-même. Il faut s ſe faire paſſer quittance par le créancier, puler la ſubrogation, & que le débiteur la ſente. La formalité eſt devenue de rigueur ni nous. Les Loix Romaines étoient moins res.

ans l'uſage, il eſt aſſez ordinaire que l'on ie l'argent au débiteur qui en fait une gation devant Notaire, avec promeſſe d'en tel emploi, & de ſubroger le prêtant. ette facilité a de grands inconvéniens lorſ- n prête à un homme d'une fortune équi- ie.

e débiteur à qui l'on prête à condition e ſubrogé, eſt regardé comme un agent. n'exécute pas la ſubrogation, le créancier prête doit s'imputer d'avoir choiſi un niſſionnaire infidele ou peu vigilant,

& n'a d'hypotheque ſur ſes biens que du jour du prêt.

§. 4. *Des formalités de la Subrogation conventionnelle.*

Nulle ſubrogation, ſi elle n'eſt ſtipulée devant Notaire : deux choſes pour la ſubrogation, l'intention & l'exécution.

Quant à l'intention, il faut qu'on ſtipule en prêtant l'argent au débiteur, qu'on ſera ſubrogé à ſes créanciers, & qu'il rapportera inceſſamment leurs quittances portant ſubrogation.

Quant à l'exécution, il faut 1o. que l'emploi de l'argent ſoit réellement fait.

Il faut 2o. qu'il ſoit fait peu de temps après le prêt.

S'il y avoit un intervalle, il pourroit arriver que dans cet intervalle d'autres euſſent prêté pour la même cauſe, que ce fût de leur argent même qu'on eût payé le créancier, & qu'ils fuſſent fruſtrés de leurs droits par la ſubrogation ſtipulée au profit d'un autre.

L'Edit de 1609. ne fixe point le temps dans lequel l'argent doit être employé : il dit en général que ceux dont les deniers auront payé un ancien créancier, lui ſeront ſubrogés. Mais dans le préambule il renvoie aux Loix Romaines, & approuve leurs diſpoſitions ſur la matiere des ſubrogations.

Or, ſuivant la Loi *Si ventri* ff. *de privilegiis credit.* le paiement doit être fait peu après le prêt. Elle dit, *Si modo, non poſt aliquod intervallum*; ce qui n'eſt ſuivi à la rigueur que lorſqu'il y a ſoupçon de fraude.

Il faut 3o. qu'en employant l'argent, le

débiteur ſtipule la ſubrogation, ou du moins déclare de qui viennent les deniers.

S'il faiſoit le payement ſans cela, on ne ſeroit plus à même d'obtenir la ſubrogation; parce que dès que le payement eſt fait, la dette n'eſt plus. Les Loix & la ſûreté publique ne permettent pas de faire revivre des dettes éteintes, pour fabriquer des ſubrogations. Cette liberté ſeroit ſujette à trop d'inconvéniens.

Un Réglement du Parlement de Paris du 31 Août 1676. défend de faire les ſubrogations par un acte ſéparé des quittances, & défend aux Notaires de les recevoir; en conſéquence les Arrêts ont déclaré nulles celles qui avoient ce défaut.

Celui qui prête pour être ſubrogé à une ancienne dette *hypothécaire*, doit s'en faire délivrer les titres & les pieces juſtificatives.

§. 5. *Des effets de la Subrogation.*

Par les Loix Romaines, celui qui eſt ſubrogé à un ancien créancier, n'a point de droit contre les cautions de la dette, parce qu'on ne peut changer à une caution ſon créancier, ſans ſon conſentement.

Le Parlement de Rouen ſuit ce principe, Art. 132. du Réglement de 1666; mais la Juriſprudence du Parlement de Paris y eſt contraire, la ſubrogation a lieu contre les cautions. Cette Juriſprudence eſt conſacrée par un arrêté du Parlement du 6 Juillet 1690. rapporté par Renuſſon, Ch. 13. à la fin.

Je vends à Claude une maiſon 6000 liv.

vous m'en payez pour lui trois, pour leſquelles vous demandez d'être ſubrogé à mon hypotheque. Si la maiſon ſe vend par décret, je dois être payé des 3000. liv. qui me reſtent dûes, & vous ne pouvez rien demander qu'après moi.

Un créancier qui reçoit ſon paiement, & qui ſubroge à ſes droits le payeur, n'eſt point cenſé le ſubroger à ſon préjudice. S'il y a à perdre ſur les biens du débiteur, la perte eſt pour le ſubrogé, non pour le ſubrogeant, qui doit toucher ce qui lui reſte dû, avant que le ſubrogé commence à ſe faire rembourſer.

Le principe eſt conſtant, il n'eſt point queſtion d'examiner ici s'il eſt conforme aux régles exactes de l'équité, & aux principes des Loix, tel eſt aujourd'hui l'uſage. Il a été vivement défendu par Renuſſon, auteur très-ſubtil. On l'appuie ſur la Loi 3. ff. *qui potiores in ping.* & ſur la Loi *Si peculium*; §. *Sicut*, ff. *de peculio legato.* Les deux raiſons d'équité qu'on en donne ſont, 1°. Que nul n'eſt cenſé agir à ſon préjudice : 2°. Que c'eſt le débiteur qui ſubroge, & qu'il ne peut le faire au préjudice du créancier. Quelles que ſoient les raiſons, l'uſage eſt conſtant.

§. 6. *Divers cas où l'on ſtipule Subrogation.*

Un des cas, c'eſt l'acquiſition d'un immeuble.

Celui qui achete paye quelquefois les créanciers du vendeur, & alors il eſt ſubrogé de droit à ceux qu'il a payé.

Il faut obſerver que cette ſubrogation de droit ou *légale*, n'a lieu que ſur l'immeuble même qu'il acquiert. S'il veut être ſubrogé aux

aux hypotheques des créanciers, ſur les autres immeubles du débiteur, il faut qu'en achetant il ait ſtipulé la ſubrogation. Renuſſon, chap. 5. rapporte un Arrêt pour établir ce principe.

Dans l'eſpece de cet Arrêt, il s'agit d'un acquéreur qui, 29 ans après ſon acquiſition, fut pourſuivi par un créancier de ſon vendeur, il fut contraint de le payer ; il revint enſuite contre l'acquéreur d'une autre maiſon, poſtérieur à ſon contrat ; & qui étoit *garant* de droit de la premiere acquiſition ; mais qui avoit *preſcrit* contre *le recours en garantie.* Renuſſon décide que le premier acquéreur ne pouvoit pas uſer des droits du créancier contre le ſecond acquéreur, quand même il s'y ſeroit fait *ſubroger.*

Il faut encore obſerver que l'acquéreur qui veut être ſubrogé aux créanciers de celui qui vend, doit les payer après le contrat de vente. Si avant l'acquiſition il avoit prêté de l'argent au débiteur, & que cet argent eût été employé à payer ſes créanciers, il ne pourroit par ſon contrat ſe faire ſubroger à eux : il devoit lors du prêt ſtipuler la ſubrogation ; la dette a été éteinte par le paiement. Renuſſon rapporte un Arrêt dans cette eſpece, ch. 5.

Quant à ceux qui prêtent à l'acheteur pour payer, & qui ſtipulent ſubrogation aux droits du vendeur, l'on prétend qu'ils ne ſont conſidérés que comme créanciers de l'acheteur, & qu'ils ne paſſent qu'après le vendeur & ſes créanciers. Le même Auteur, chap. 15. en cite un exemple dont l'eſpece eſt ſinguliere.

Une maiſon fut vendue par décret, l'*Adjudicataire*, c'eſt-à-dire, l'acheteur, emprunta

partie du prix, celui qui prêta paya les anciens créanciers du vendeur, prit ſubrogation à leurs droits ; quant à l'autre partie du prix elle ne put être payée par l'*Adjudicataire* ; on revendit la maiſon à ſa *folle enchere*, il fut décidé que ſur le prix provenant de la revente on payeroit les derniers créanciers du vendeur avant celui qui avoit payé ſes anciens créanciers & qui étoit ſubrogé, lequel perdit partie de ce qu'il avoit donné, & liquida à ſes dépens l'immeuble des anciennes hypotheques.

Ce Recueil eſt trop court pour que l'on puiſſe diſcuter les motifs de cette déciſion, & faire voir qu'on porte le rigoriſme en fait de ſubrogation à l'excès, & qu'on s'éloigne par des ſubtilités, des maximes équitables qui doivent ſervir de baſe à la légiſlation. M. de Renuſſon, Auteur ſçavant & ſévere, n'a pas peu contribué à ce ſyſtême.

rêt pour tir.

Par les Loix Romaines & par les premiers principes de l'équité, celui qui paye les Ouvriers d'un bâtiment, eſt ſubrogé à leur privilége.

Par la Juriſprudence ancienne de Paris, il étoit ſubrogé de même ; M. Renuſſon en rapporte un Arrêt rendu dans cette eſpece.

Par la nouvelle Juriſprudence de ce Parlement, il ne ſuffit pas d'avoir payé les Ouvriers, il faut qu'il y ait eu un *devis* fait devant Notaire avant de bâtir. Pluſieurs Arrêts récens rapportés par Deniſart, voyez *Privilege*, établiſſent cette Juriſprudence. On la doit aux diſſertations de M. Renuſſon, ſur l'Arrêt dont on vient de parler, contre lequel il s'éleve, cette formalité n'empêche pas les fraudes ; ce n'eſt pas ici le lieu d'examiner

ſes inconvéniens & de peſer les raiſons de part & d'autre.

Il ſuffit de ſçavoir qu'aujourd'hui le devis eſt néceſſaire à Paris, même aux Ouvriers pour conſerver leur privilége.

Emploi de dot.

En cas de mariage, le pere qui dote ſa fille en argent, eſt ſouvent charmé d'avoir un emploi aſſuré de la dot, il doit ſtipuler que ſa fille ſera ſubrogée au privilege de ceux pour le paiement de qui la dot ſera employée, & veiller à l'emploi.

Prêt à une caution.

Si c'eſt la caution qui emprunte & qui ſubroge, celui qui prête a les droits de la caution contre le principal débiteur.

Si c'eſt un coobligé qui emprunte, celui qu'il ſubroge n'a droit contre les autres coobligés que pour leur part & portion.

Un co-caution, qui paye la dette entiere, a parmi nous de plein droit, & ſans ſubrogation, une action contre les autres co-cautions pour le rembourſement de leur part de la dette.

Si le co-caution a racheté une rente conſtituée, elle a cette action contre les co-cautions.

Si c'eſt un co-caution à qui l'on prête, l'on n'eſt point ſubrogé contre les autres cautions, il n'a point d'action contre elles.

Les trois principes ci-deſſus ſont conformes au Droit Romain; mais au Parlement de Paris celui qui prête pour payer, a tous les droit du créancier, pourvu que par la quittance que ce créancier donne, il ſoit fait mention que le paiement eſt fait de ſes deniers. Arrêté du 6 Juillet 1690. cité ci-deſſus.

Les ſubrogations des coobligés, des cohéritiers, des tuteurs qui payent pour leurs mineurs, donnent lieu à quelques autres décisions. Ces détails ſeroient trop longs & trop abſtraits pour ce Recueil. On verra ce qui concerne les tuteurs au Traité des perſonnes.

§. 7. *De la Subrogation légale.*

Il y a peu de ſubrogations fondées ſur la Loi ſeule.

L'acquéreur qui paye les créanciers de ſon vendeur eſt ſubrogé de plein droit.

L'héritier bénéficiaire qui paye avant d'avoir accepté purement la ſucceſſion, a auſſi une ſubrogation légale.

Le créancier poſtérieur qui paye un plus ancien, l'a pareillement.

La caution qui paye pour le débiteur a une ſubrogation légale, dont l'hypotheque eſt du jour du cautionnement. S'il veut avoir la même hypotheque que le créancier, il faut qu'il ſtipule la ſubrogation dans la quittance.

L'on trouve dans Deniſart, *V. Subrogation*, un Arrêt du 31 Août 1756. qui eſt fondé ſur ce principe.

TITRE IX.

Des Rentes.

IL y a diverſes eſpeces de Rentes, les rentes conſtituées & les rentes foncieres; les ſecond ſont de pluſieurs ſortes, les unes & les autres donnent lieu à une multitude de procès qu'on a réunis dans le Traité des biens & qui groſſiroient trop ce Volume.

L'on dira ſeulement que les contrats de conſtitutions de rentes, ſi fréquens dans l'uſage, ſont une maniere d'emprunter, & une convention par laquelle l'on donne une ſomme d'argent, & l'autre promet payer tant par an, juſqu'à ce qu'il veuille rembourſer le capital.

Voyez l'Inſtruction ſur les biens, Liv. 3. des Rentes.

TITRE X.

Des Démiſſions des Biens.

L'On finira ce Traité des Conventions par celles qu'on nomme *Démiſſions de Biens.*

C'eſt un abandonnement général qu'une perſonne fait à une autre de tous les biens qu'elle poſſede, moyennant une rente annuelle : c'eſt une eſpece de donation, où le donataire impoſe les conditions qu'il veut ; elle tient de la nature des contrats qu'on nomme *doüaires.*

Elle doit être acceptée ou expreſſément, ou tacitement, par celui à qui elle eſt faite.

Les Auteurs prétendent qu'elle ne peut ſe faire qu'en faveur des préſomptifs héritiers, & qu'elle doit ſuivre les principes des ſucceſſions *ab inteſtat* ; elles doivent être entieres de tous les biens & effets qu'on poſſede, & faites à tous les héritiers *ab inteſtat*, & conçues en termes univerſels ; elle differe du partage anticipé dont il eſt parlé dans la Novelle 107. chap. 7.

On fait ces ſortes d'actes pour ſe mettre à l'abri des inquiétudes, des procès, des paie-

mens d'impôts. Ceux qui cherchent à ſe procurer la tranquillité pendant le reſte de leurs jours, & qui dans ce deſſein abandonnent tout à leurs héritiers, ſont toujours favoriſés des Juges.

Il y a divers actes par leſquels on diſpoſe de ſes biens en faveur de quelqu'un, tels que les Teſtamens, Donations, &c. ce n'eſt point ici le lieu d'en parler. Ces actes & les contrats de mariage qui réglent le ſort & la fortune des familles, demandent de grands détails, & ſont l'objet d'un Traité ſéparé.

Fin du quatrieme & dernier Livre.

TABLE
DES MATIERES
PAR ORDRE
ALPHABÉTIQUE.

ON emploie au Palais différens mots qui ſe terminent en *aire* comme *donataire*, *locataire*, *Adjudicataire*, *mandataire*, *ceſſionnaire*, ils déſignent celui qui reçoit la choſe..... & *donateur*, *mandant*, *cédant*, *loueur*, marquent celui qui donne la choſe.

A

Abandonnement, ou *Attermoyement*. C'eſt ce que fait un débiteur inſolvable en cédant à ſes créanciers tous ſes biens, 378

Acquêts. On nomme ainſi dans les pays de Coutume les immeubles qu'on acquiert, pour les diſtinguer de ceux qui nous viennent de nos parens, qu'on nomme *propres*.

Action. Avoir une action contre quelqu'un, c'eſt avoir le droit de lui faire une demande en Juſtice, 342

Adjudication. C'eſt l'Acte par lequel la Juſtice adjuge, c'eſt-à-dire, vend ou accorde une choſe à quelqu'un.

Affirmation. Voyez *Serment*. 21

Amélioration. Réparation qui augmente le revenu d'un immeuble, 158

Antichreſe. Convention par laquelle nous laiſſons jouir un créancier de notre bien

pour lui tenir lieu d'intérêt de ſon argent, 160

B

Bail. Convention par laquelle on loue une choſe. 171

Bénéfice. On nomme, en terme de Droit, bénéfice de la Loi, un privilege qu'elle accorde; tels ſont les bénéfices de diſcuſſion, page 287. ceux de reſtitution, 336

Billets, 233

C

Capital. Somme d'argent qui produit un revenu, ou qui eſt deſtiné à en produire, 309

Caution. C'eſt une perſonne qui s'engage à payer pour une autre, 281

Ceſſion & tranſport d'une dette. C'eſt céder à quelqu'un ce qu'un autre nous doit, & lui tranſporter le droit que nous avons de nous faire payer, 445

Ceſſion de Biens. C'eſt céder tout ce qu'on a à ſes créanciers, 385

Cheptel. Convention par laquelle l'un confie un troupeau pour tant de temps, & l'autre ſe charge d'en avoir ſoin, ſous condition d'en partager le produit ou la perte, 224

Chirographaire, eſt un créancier qui n'a qu'un billet ſous ſeing-privé de ſon débiteur, 257

Compromis. C'eſt un acte par lequel des perſonnes qui ont des difficultés enſemble promettent de s'en rapporter à des Arbitres, 412

Compenſation. C'eſt le paiement d'une dette par une autre; elle ſe fait lorſque celui qui nous demande nous doit lui-même, 330

Compétens. On nomme Juges compétens ceux qui ont droit de juger la matiere dont il

s'agit ; *incompétens* ceux qui n'en ont pas le droit.

Congé. C'eſt un acte par lequel le propriétaire avertit le locataire de ſortir de l'appartement, 206

Conſignation. Conſigner, c'eſt dépoſer de l'argent pour le paiement de ce qu'on doit, ou pour la ſûreté de ce qu'on devra, 329

Contradictoire. Jugement, Sentence, Arrêt contradictoire, c'eſt un Jugement rendu après que chacune des Parties a défendu ſa cauſe.

Contrainte par corps. C'eſt l'empriſonnement d'un débiteur pour le contraindre à payer, 304

Contre-lettre. C'eſt un acte ſecret par lequel on détruit ce qui a été dit dans un autre, 429

Contribution. Venir à contribution, ſe dit quand les créanciers d'un inſolvable, doivent partager entre eux la perte, & en ſupporter chacun leur part, 257

Coobligé. Celui qui eſt obligé avec quelqu'un & par le même acte, 290

Copropriétaire. Celui qui eſt propriétaire avec un autre de la même choſe, 194

Crédits, 114

Croupier. L'on nomme ainſi celui qui fait les fonds & fournit l'argent pour un commerce ou pour une ferme qui eſt ſous le nom d'un autre, 283

D

Decret d'un immeuble, vente en Juſtice, 150

Dédommagement, 79 & 107

Defaut. Jugement par défaut, c'eſt celui qui eſt rendu contre une Partie qui ne défend ou ne comparoît point devant le Juge, ni Procureur pour elle.

Défendeur. C'eſt celui qui défend contre la demande.

Dégradation. Dégrader, c'eſt diminuer la valeur d'un bâtiment ou celle d'un fonds, 184

Demandeur, en terme de Palais, c'eſt celui qui demande.

Dépendance de la choſe vendue, 118

Dépôt., On nomme *dépôt* ce qu'on donne à garder à quelqu'un ; *dépoſitaire*, la perſonne qui ſe charge de le garder, 430

Détériorer. Détérioration, c'eſt la même choſe que dégradation.

Devis. C'eſt le détail des ouvrages que l'on donne à faire à un Ouvrier & de leur prix ; c'eſt ordinairement avec les Entrepreneurs, Maçons ou Charpentiers, qu'on en fait, 226

Direction. C'eſt la réunion d'un nombre de créanciers qui chargent quelqu'un d'eux d'agir pour tous ; on nomme celui-là *Directeur*, 391

Diſcuſſion. C'eſt la recherche & la vente en Juſtice qu'un créancier fait faire des biens que poſſede ſon débiteur, 267

Diſſolution. Diſſoudre, c'eſt-à-dire, détruire une convention, un acte.

Dol. C'eſt une tromperie, ſupercherie, ſubtilité, mauvaiſe manœuvre employée pour tromper, 91

Dot. Biens dotaux, c'eſt les biens que l'on donne à une fille pour ſon mariage, 87, 57, 332

Douairiere. C'eſt une femme qui ſurvit à ſon mari, & qui gagne la jouiſſance d'une partie des biens du défunt ; cette jouiſſance s'appelle *douaire*,

Droit de ſuite du vendeur, 244

E

Endoſſement. Endoſſer, c'eſt écrire au dos d'un billet, ou qu'on en eſt payé, ou un ordre pour le faire payer à un autre, ou un cautionnement par lequel on répond du payement; on ſe ſert dans ces trois cas du terme d'*endoſſement*, 234

Enquête. C'eſt une procédure par laquelle on reçoit la dépoſition des témoins; cette procédure ſe nomme, en matiere criminelle, *information.*

Entériner. Faire entériner, c'eſt préſenter aux Juges des Lettres qu'on a obtenu du Roi, ſous condition de les leur faire approuver, 339

Eviction. Evincer, c'eſt ôter à quelqu'un ce qu'il a acheté; on dit *être évincé*, c'eſt être dépouillé de ce qu'on a acquis, on ne ſe ſert de ce mot que lorſqu'il s'agit d'un immeuble, 145

Exception. C'eſt ainſi qu'on nomme dans une procédure les moyens que le Défendeur oppoſe à ſa Partie adverſe.

Exploit d'Huiſſier. C'eſt ainſi qu'on nomme tous les actes qui ſont de leur miniſtere, *aſſignation, commandement, ſaiſie.*

F

Faillite, banqueroute, inſolvabilité, 390

Ferme. Convention par laquelle on loue un fonds, ou une métairie, 218

Fol appel ſe dit lorſque celui qui a appellé d'un Jugement où il avoit été condamné, eſt condamné une ſeconde fois.

G

Gage. On nomme *gage* ce que le débiteur remet entre les mains de ſon créancier pour ſûreté de la dette, 246

Garantir, C'eſt aſſurer, ou répondre d'une

vente ou des qualités de la choſe vendue, échangée ou cédée, 145
Gardien, ou dans quelques endroits *gardiateur*, celui qui s'eſt chargé de garder des meubles ſaiſis, 307
Granger. Homme qui cultive le fonds d'un autre, à condition d'en partager les fruits, 223
Groſſe. Acte de Notaire écrit & expédié en gros caractere, 49

H

Homologation. Faire homologuer, c'eſt faire approuver au Juge des actes qui ſans cette approbation n'auroient point de force, 379
Hypotheque. C'eſt un droit par lequel un bien eſt engagé au paiement d'une dette, 260

I

Imprescriptible, choſe qui ne peut s'acquérir par la ſeule poſſeſſion, ou ſe perdre par la non poſſeſſion. 378
Indemnité. C'eſt la promeſſe que l'on fait à quelqu'un de l'indemniſer, c'eſt-à-dire, de le dédommager d'un engagement, 243
Intérêt. C'eſt le produit annuel d'une ſomme d'argent, 309
Inventaire. Deſcription faite par un Officier de Juſtice des biens & meubles de quelqu'un.

L

Legs. Choſe donnée par un défunt par une libéralité particuliere.
Léſion. Perte qu'on fait ſur un marché, 157
Liquider, évaluer en une ſomme fixe ; dette *liquide*, c'eſt une dette réduite à une ſomme d'argent fixe.
Livraiſon. L'action de livrer une choſe, 122
Louage, 168

N

Novation. C'eſt le changement de la maniere dont un débiteur eſt engagé, 334

O

Obligation. On nomme ainſi un acte devant Notaire, par lequel on promet payer telle ſomme à un tel, 239
Office. On appelle ainſi les Charges qui nous mettent en droit de faire quelque fonction publique, 270

P

Paiement, 142, 322
Perquiſition, recherche, 268
Précaire, choſe dont nous avons prié quelqu'un de nous laiſſer jouir, promettant de la rendre quand on voudroit; c'eſt ce qu'on appelle *jouir précairement*, 359
Preſcription. C'eſt un moyen pour ſe défendre contre une demande, quand celui qui pouvoit la former a laiſſé paſſer le temps de le faire, 340 *& ſuiv.*
Preſcrire une choſe, c'eſt acquérir cette choſe; être *preſcrit*, c'eſt ne pouvoir être demandé par ceux à qui elle appartenoit; dette *preſcrite*, immeuble *preſcrit*, droit *preſcrit*, *ibid.*
Preſcrire contre quelqu'un, c'eſt acquérir le moyen de défenſes contre lui, *ibid.*
Prêt, emprunt, 229, 232
Privilege, droit d'être payé avant un autre, 250
Prix-fait. Convention par laquelle on fait le prix d'un ouvrage avant que de le commander à l'Ouvrier, 226
Procuration. Acte par lequel nous donnons pouvoir à un autre de faire quelque affaire pour nous, 419
Propres. On appelle ainſi les biens dont la propriété a appartenu à nos parens.

R

Ratification. Ratifier, c'eſt approuver ce qu'un autre a fait pour nous, 524
Reliquat, choſe qui reſte dûe par un compte Arrêté.
Rembourſement, 147
Répétition. Répéter, c'eſt demander une choſe ; cela ne ſe dit ordinairement que pour celles qu'on a donné ou avancé.
Répit. C'eſt le délai accordé à un débiteur par les Juges, ou par le Prince. 379
Reſciſion & reſcinder, ſe dit des actes que l'on fait déclarer nuls, 336
Réſilier & réſiliation ſe dit des baux à loyer que l'on rompt, ou dont les Parties ſe départent mutuellement, 206
Reſtitution en entier, être *reſtitué*, c'eſt être remis dans le premier état où l'on étoit ; *reſtituer* quelqu'un, ſe dit des Jugemens lorſqu'ils le remettent dans l'état où il étoit, 336
Retrait lignager. C'eſt le droit de racheter un bien de famille vendu par un de nos parens, 164

S

Saiſie de deniers, ou ſaiſie-arrêt, eſt un acte par lequel on arrête entre les mains de quelqu'un ce qu'il doit à un autre, & l'on lui fait défenſes de payer juſqu'à ce qu'autrement ſoit ordonné par Juſtice.
Scellé. C'eſt l'application du Sceau de la Juſtice ſur certains effets ou ſur les portes des lieux où ils ſont renfermés pour empêcher qu'ils ne ſoient diſperſés.
Sentence. C'eſt un Jugement rendu par des Juges deſquels on peut appeller.
Servitude. C'eſt le droit par lequel un immeuble eſt aſſujetti à quelque choſe, 361, 362

Société. Convention par laquelle on s'aſſocie avec quelqu'un, 436

Solidaire, obligé *ſolidairement*, c'eſt être obligé ſeul pour tous, *ſolus pro omnibus*, 289

Solidité. Convention ou clauſe par laquelle une ſeule perſonne peut être contrainte de payer en entier une ſomme dûe par pluſieurs, 289

Sommation eſt un acte d'Huiſſier, par lequel il ſomme, il interpelle quelqu'un, il le preſſe de faire une choſe.

Stellionat, tromperie dont on ſe ſert pour ſe faire confier de l'argent, 403

Subrogation. Subroger quelqu'un, c'eſt lui céder ſon hypotheque, le mettre à ſa place, 450

T

Tranſaction, Acte par lequel on régle à l'amiable quelque conteſtation, 406

U

Uſufruit, *jouiſſance*, eſt le droit de jouir d'une choſe, ou d'en tirer le revenu. On nomme *uſufruitier* celui à qui ce droit appartient.

Fin de la Table Alphabétique.

TABLE
DES TITRES
ET PARAGRAPHES
Contenus dans ce Volume.

LIVRE PREMIER.

Des Conventions en général.

TITRE PREMIER. DES manieres de faire une Convention & des preuves qui ſuppléent aux Ecrits, 11

Des Conventions verbales, 12

TIT. II. De la preuve par Témoins, *ibid.*

§. 1. *Diverſes exceptions*, 13
§. 2. *Cas dont on pourroit douter*, 15

TIT. III. Du Serment, 17

§. 1. *Quand le Serment peut-il être demandé? Sur quoi & par qui?* ibid.
§. 2. *A qui le Juge défere-t-il le Serment?* 19
§. 3. *Comment doit ſe faire le Serment?* 21
§. 4. *Effets du Serment*, 22

TIT. IV. Interrogatoires ſur faits & articles, 25

IT. V. Des Préſomptions, 26

§. 1. *Des ſimples Préſomptions ordinaires*, ibid.

IT. IV. Des Conventions ſous ſeing-privé, 28

§. 1. *Contrôle*, 29
§. 2. *Date*, ibid.
§. 3. *Foi en Juſtice*, 30
§. 4. *Reconnoiſſance de l'écriture*, ibid.
§. 5. *Hypotheque*, 31
§. 6. *Exécution*, 32
§. 7. *Preuve par témoins*, 33

IT. VII. Des actes devant Notaires, 34
§. 1. *Réflexions générales ſur les formalités*, 35
§. 2. *Formalités communes à tous les actes de Notaires*, 36
§. 3. *De la forme des Actes des Notaires*, 41
§. 4. *Des Minutes*, 44
Maniere d'écrire les Minutes, 45
De la conſervation des Minutes, 46
§. 5. *Actes en Brevet*, 48
§. 6. *Des groſſes ou premieres Expéditions*, 49
§. 7. *Copies collationnées*, 51
§. 8. *Des avantages des Actes devant Notaires*, ibid.
§. 9. *Foi des Actes devant Notaires*, 52
§. 10. *Hypotheque des Actes des Notaires*, 56
§. 11. *Exécution des Actes des Notaires*, ibid.
Du contrôle, 57
De l'inſinuation, 58
Du Sceau, 59

TIT. VIII. Des Notaires, 60

§. 1. *De diverſes ſortes de Notaires*, 61
Des Notaires des Seigneurs, ibid.
Notaires Apoſtoliques, 62
Notaires Royaux, ibid.
§. 2. *Des lieux où ils peuvent inſtrumenter*, 63
§. 3. *De quelques obligations des Notaires*, 64

TIT. IX. Des Clauſes, 69

§. 1. *Des Clauſes obſcures*, ibid.
§. 2. *Des Clauſes miſes ſur le cas de l'Inexécution*, 70
Principes du Droit ſur ces Clauſes, 71
§. 3. *Des Clauſes pénales*, 72
§. 4. *Des Clauſes par leſquelles on renonce*, 74
§. 5. *Des Clauſes conditionnelles*, 75

TIT. X. Des dédommagemens qui ſuivent l'inexécution des Conventions, 79

§. 1. *Des cauſes de l'Inexécution*, 80
§. 2. *Des ſuites de l'Inexécution*, 81
§. 3. *Regles générales*, 83

TIT. XI. Des nullités qui détruiſent les Conventions, 84

TIT. XII. Des perſonnes qui ne peuvent s'obliger, 85

TIT. XIII. Des choſes dont on ne peut diſpoſer librement, 89

TIT. XIV. Des Fraudes, 90

TIT. XV. Du Dol ou Tromperie, 91

Des effets du Dol ou Tromperie, 92

TIT. XVI. De la liberté dans les Conventions, 93.
Crainte pour ſon corps, ibid.
Crainte pour ſes biens, 95
Séduction, ibid.
Crainte nommée Révérentielle. 96

TIT. XVII. De l'erreur dans les Conventions, 98
§. 1. *Ignorance des Faits*, 99
§. 2. *Ignorance du Droit*, ibid.
Regles ſur l'erreur & l'ignorance, 100

LIVRE SECOND.

Sur les Ventes, les Louages, les Fermes, les Prix-faits, & les Prêts de meubles ou de denrées.

TITRE PREMIER. DES Ventes en général, 12
Diviſion de cette matiere, & modele d'Acte de Ventes, ibid.

TIT. II. Du Conſentement, 106
§. 1. *Des Arrhes*, ibid.
§. 2. *Ventes forcées*, 107
§. 3. *Des Ventes à l'eſſai*, 108

TIT. III. Des Ventes verbales, 110
§. 1. *Vente entre Marchands*, 112
§. 2. *Vente des Marchands aux Particuliers*, ibid.
§. 3. *Groſſes Marchandiſes*, 113

§. 4. *Menues Marchandiſes*, 114
§. 5. *Des Crédits en général*, ibid.
§. 6. *Des Cabaretiers*, 117
§. 7. *Des Foires*, 119
§. 8. *Vente entre Particuliers*, ibid.

TIT. IV. Vente ſous Seing-privé, 120

Vente devant Notaire, 121

TIT. V. De la Livraiſon, 122

§. 1. *Quand la choſe eſt-elle cenſée livrée?* 123
§. 2. *Retard dans la livraiſon*, 125
§. 3. *Effets de la livraiſon réelle*, 127

TIT. VI. Des Dépendances, 128
TIT. VII. Défauts & Dédommagemens, 133
TIT. VIII. Du Paiement, 142

Droit du Vendeur juſqu'au paiement, 143
TIT. IX. De la garantie & éviction, 145

§. 1. *De la garantie de Droit*, & *des Clauſes ſur la garantie*, ibid.
§. 2. *Du Rembourſement dû à l'Acheteur*, 147

Des frais de l'Inſtance, ibid.
TIT. X. De quelques Clauſes des Contrats de vente, 149
§ 1. *Des Décrets volontaires*, 150
§. 2. *Des Ventes conditionnelles*, 151
§. 3. *Des Clauſes de réachat*, 152

TIT. XI. Des Nullités de la Vente, 155

§. 1. *De la Léſion*, 157
§. 2. *Ventes ſimulées*, 159
§. 3. *Effets de la Nullité*, 162

T. XII. Du Retrait lignager, 164
§. 1. *Quand le Retrait a-t-il lieu ?* 165
Le Retrait n'a lieu, ibid.
§. 2. *Qui peut retraire*, 166
Ne peuvent retraire, ibid.
§. 3. *De l'an & jour pour retraire*, 167

T. XIII. Du Louage, 169
T. XIV. Des Loyers de Maiſons, 170
T. XV. Bail verbal, 171
T. XVI. Bail ſous ſeing-privé, 173

§. 1. *Modele de Bail ſous ſeing-privé*, ibid.
§. 2. *Exécution du Bail ſous ſeing-privé*, 176
T. XVII. Bail devant Notaire, 177
T. XVIII. Des Clauſes des Baux, 178
T. XIX. Obligations du Propriétaire, 179
T. XX. Obligations du Locataire, 182

§. 1. *Bien uſer*, ibid.
§. 2 *Obligation de meubler*, 187
§. 3. *Payer*, 189

XXI. Privileges du Propriétaire, 191
§. 1. *Du Privilege d'occuper*, ibid.
§. 2. *Privilege ſur les meubles*, 295

XXII. Privileges du Locataire, 199
§. 1. *Du Privilege de ſe faire rembourſer les améliorations*, ibid.
§. 2. *Du Privilege de ſous-louer*, 201

XXIII. De la durée du Bail, 203

§. 1. *Bail fini*, 204

§. 2. *Des Congés ou Dédites*, 206
§. 3. *Fin du Bail par la mort*, 207
§. 4. *Fin du Bail par la vente de la maiſon*, 208

TIT. XXIV. Des réparations, 210

§. 1. *Des Réparations dûes par le Propriétaire*, ibid.
§. 2. *Réparations dûes par le Locataire, ou Réparations locatives*, 211
§. 3. *Des Réparations que le Locataire eſt tenu de ſouffrir*, 216

TIT. XXV. Des fermes, 218

TIT. XXVI. Des Grangiers ou Amodiateurs, 223

TIT. XXVII. Des Baux à cheptel, 224

TIT. XXVIII. Des Louages de meubles & d'animaux, 225

TIT. XXIX. Des Devis & marchés, 226

TIT. XXX. Du Prêt, 229

LIVRE TROISIEME.

Des Dettes.

TITRE PREMIER. DES manieres dont ſe contractent les Dettes, 232

TIT. II. Des Billets, 233
Modele de Billet, ibid.
§. 1. *Des diverſes eſpeces de Billets*, 234
§. 2. *Regles générales ſur les Billets*, 236

TIT. III. Des Obligations, 239

§. 1. *Observations générales sur les Obligations*, ibid.
§. 2. *Des Clauses des Obligations*, 242

TIT. IV. Du Prêt au Fils de famille, 244

TIT. V. Sûretés des Dettes, 246

TIT. VI. Du Gage, ibid.

TIT. VII. Des Privileges, 250

§. 1. *Quels sont ceux qui ont un Privilege ?* 251
§. 2. *Ordre des Privileges*, 252
§. 3. *Limites des Privileges*, 253
Frais funéraires, 254
Médecins, Chirurgiens & Apothicaires, 255
Propriétaires, ibid.
Boulangers, Bouchers, &c. 257
§. 4. *De ceux qui passent avant les Privilegiés*, 258

TIT. VIII. Des Hypotheques, 260
TIT. IX. Constitution de l'Hypotheque, *ibid.*

§. 1. *Comment s'établit l'hypotheque ?* ibid.
§. 2. *Sur quels biens peut s'établir l'Hypotheque ?* 162
§. 3. *Quelles personnes peuvent hypothéquer leurs biens ?* 263

TIT. X. Des effets de l'Hypotheque, 265

§. 1. *Des suites de l'Hypotheque*, ibid.
§. 2. *Actions que donne l'Hypotheque*, 266
TIT. XI. De la Discussion, 267
§. 1. *Quand & comment doit se faire la Discussion ?* ibid.

§. 2. *Des cas où la Diſcuſſion n'a lieu*, 2[illegible]

TIT. XII. Des Hypotheques ſur les Offices, 270

§. 1. *Des Offices en général*, ibid.
§. 2. *Comment conſerve-t-on ſon hypotheque ſur les Offices ?* 271
§. 3. *Ordre des Privileges ſur les Offices*, 272

TIT. XIII. De l'ordre des Hypotheques, 273

§. 1. *Hypotheques conventionnelles*, ibid.
§. 2. *Hypotheques privilégiées*, 274
§. 3. *Hypotheques légales*, 275
§. 4. *Hypotheques des Jugemens*, 277

TIT. XIV. De la fin des Hypotheques, 279

De la preſcription des Hypotheques 280

TIT. XV. Des Cautions, 281

§. 1. *Réflexions générales ſur la nature & l'étendue de cet engagement*, 283
§. 2. *Des diverſes manieres de ſe rendre Caution*, 286
§. 3. *Du Cautionnement ſimple & de la Diſcuſſion*, 287
§. 4. *Des Cautionnemens ſolidaires*, 289
§. 5. *Des Coobligés*, 290
§. 6. *Des diverſes eſpeces de Cautions*, 292
§. 7. *Action des Cautions contre le Débiteur*, 294
§. 8. *Fin du Cautionnement*, 297
§. 9. *Des perſonnes qui peuvent être Cautions*, 302

TIT. XVI. De la Contrainte par corps, 304

§. 1. *Cas où la contrainte par corps eſt permiſe*, 305

§. 2.

§. 2. *Qui en eſt exempt ?* 308

T. XVII. Des Intérêts, 309

§. 1. *Des intérêts permis*, 310
§. 2. *Intérêts dûs de plein droit*, 313
§. 3. *Intérêts dûs par un Jugement*, 315
Pour arrêter le cours des intérêts, 316

T. XVIII. De l'Uſure & de ſes palliations, 317
T. XIX. Des moyens d'éteindre les Dettes, 321
T. XX. Du Payement, 322

§. 1. *A qui doit-on payer ?* ibid.
§. 2. *Comment ?* 324
§. 3. *Quand & où ?* 326
§. 4. *Des Quittances*, 327

T. XXI. De la Conſignation, 329
T. XXII. De la Compenſation, 330

§. 1. *Cas où la Compenſation n'eſt pas admiſe*, ibid.
§. 2. *La Compenſation a lieu de plein droit*, 332

T. XXIII. Novation, confuſion, &c. 334
T. XXIV. Reſciſion de Contrat, & Reſtitution en entier, 336
T. XXV. De la Preſcription, 340

Diviſion de cette matiere, 342
§. 1. *Preſcriptions annales*, 344
§. 2. *Preſcription de meubles*, 346
§. 3. *Preſcription de cinq ans*, 347
§. 4. *Preſcription de dix ans*, 349
§. 5. *Preſcription de dix & de vingt ans*; ibid.

§. 6. *Du Titre*, 350
§. 7. *De la bonne foi*, 354
§. 8. *De l'abſence*, 357
§. 9. *De la Poſſeſſion*, 358
§. 10. *De la Preſcription de trente & de quarante ans*, 362
§. 11. *Diverſes obſervations ſur la Preſcription*, 365
§. 12 *Calcul du temps*, ibid.
§. 13. *Preſcription ſuſpendue*, 367
§. 14. *Interruption*, 370
§. 15. *De la bonne foi dans la Preſcription de trente ans, & des Titres*, 372
§. 16. *De la Preſcription de quarante ans*, 375
§. 17. *De la Preſcription de cent ans*, ibid.
§. 18. *Poſſeſſion immémoriale*, 376
Des choſes impreſcriptibles, 378

TIT. XXVI. De l'Attermoyement, *ibid.*
TIT. XXVII. Du Répit, 379

§. 1. *Des Lettres de répit & de leur entérinement*, 380
§. 2. *Cas où elles n'ont lieu*, 381
§. 3. *Effets des Lettres de répit*, 382
Des Lettres d'Etat, 384

TIT. XXVIII. Des remiſes, *ibid.*
TIT. XXIX. Des abandonnemens & ceſſions de biens, 385

§. 1. *De la ceſſion volontaire*, 386
§. 2. *Des ceſſions forcées*, 387
§. 3. *Des Banqueroutes avec fuite*, 389
§ 4. *Des Banqueroutes frauduleuſes*, 390

TIT. XXX. Des Directions de Créanciers, 391

DES TITRES. 483
§. 1. *Du Contrat*, 392
§. 2. *De l'Homologation*, 393
§. 3. *Des Ventes & poursuites*, 394
§. 4. *Regles sur les Directions*, 395

T. XXXI. Des Loix en faveur des Créanciers, 397

§. 1. *Nullité de ce qui se fait en fraude des Créanciers*, ibid.
§. 2. *Du Stellionat*, 403
§. 3. *Droit d'offrir*, 404

LIVRE QUATRIEME.

De diverses especes de Conventions & Contrats.

ITRE PREMIER. DEs Transactions, 406

§. 1. *Qui peut transiger*, 408
§. 2. *Choses sur lesquelles on ne peut transiger*, 409
§. 3. *Rescisions des Transactions.* 411

IT. II. Des Compromis, 412

§. 1. *De l'Acte du Compromis*, 414
§. 2. *Des Arbitres*, 415
§. 3. *Procédure*, 416
§. 4. *Jugement, ou Sentences arbitrales*, 417

IT. III. Des Procurations, 419

§. 1. *De diverses sortes de Procurations*, 420
§. 2. *De l'Acceptation & du fondé de Procuration*, 423

§. 3. *De la Ratification*, 4
§. 4. *Reddition de compte & hypothque*
§. 5. *Du Rembourſement*, 4
§. 6. *Fin de la Procuration*, 4

TIT. IV. Des Contre-Lettres, 4
TIT. V. Du Dépôt, 4

§. 1. *Engagemens qui naiſſent du Dépôt*, 4
§. 2. *Des diverſes ſortes de Dépôts*, 4

TIT. IV. De la Société, 4

§. 1. *Régles générales ſur les Sociétés*, 4
§. 2. *Devoir des Aſſociés*, ibid.
§. 3. *Fin de la Société*, 4
§. 4. *Renonciation*, 4
§. 5. *Expulſion*, 4

SOCIETE'S PARTICULIERES.

Diverſes eſpeces de Sociétés, ibid.
Sociétés de Marchands, ibid.
Sociétés dans les Foires & Marchés, 4
Sociétés de Fermes & de prix-fait, 4
Sociétés de tous biens, ibid.
Sociétés de tous gains, 4

TIT. VII. Des Tranſports ou Ceſſions, ibid.

§. 1. *De la garantie*, 4
§. 2. *Tranſports nuls*, 4

TIT. VIII. Des Subrogations, 4

§. 1. *De la ſubrogation donnée par le Créancier*, 4
§. 2. *Différence de la ceſſion & de la ſubrogation*, 4

DES TITRES. 485
§. 3. *De la ſubrogation accordée par le Débiteur*, 453
§. 4. *Des formalités de la ſubrogation conventionnelle*, 454
§. 5. *Des effets de la ſubrogation*, 455
§. 6. *Divers cas où l'on ſtipule ſubrogation*, 456
§. 7. *De la ſubrogation légale*, 460
IT. IX. Des Rentes, *ibid.*
IT. X. Des Démiſſions de Biens, 461

FIN.

UNIVERSITY OF MICHIGAN
3 9015 06240 3640